PUBLIKACIJE STATISTIČKOGA UREDA KR. DALM.-HRV.-SLAV. ZEMALJ. VLADE.

VI.

MIENA

U POSJEDU I TERETIH NEKRETNINA

(Realitäten-Verkehr und Realitäten-Belastung Kroatiens und Slavoniens in den Jahren 1865—1879.)

ZA GODINE 1865—1879.

NAPISAO

Dr. FRAN VRBANIĆ

KR. JAVNI REDOVITI PROFESOR NA KR. SVEUČILIŠTU FRANJE JOSIPA I. U ZAGREBU, ČLAN ZEMALJSKOGA STATISTIČKOGA VIEĆA VANREDNI ČLAN STATISTIČKOGA UREDA itd.

A IZDAO

STATISTIČKI URED KR. DALM.-HRV.-SLAV. ZEMALJ. VLADE.

183800 D

U ZAGREBU 1880.

TISKOM DIONIČKE TISKARE.

Digitized by Google

Digitized by Google

SADRŽAJ.

INHALTSVERZEICHNISS.

Strana / Seite

Općeniti dio. — *Allgemeiner Theil.*

I. Uvod — *Einleitung* 1
II. Poslovanje sunarodnih statističklh kongresa — *Verhandlungen der internationalen statistischen Kongresse* 1
III. Razvoj i sadržaj pravnih ustanova pogledom na osnutak i vodjenje gruntovnice — *Entwickelung und Inhalt der Rechtsbestimmungen in Bezug auf die Errichtung und Führung der Grundbücher* 4
IV. Gruntovne oblasti — *Grundbuchsbehörden* 8
V. Razvoj službene statistike — *Entwickelung der amtlichen Statistik* 9

Posebni dio. — *Besonderer Theil.*

A. Miena u posjedu nekretnina. — *A. Veränderungen im Besitzstande der Realitäten.*

I. Općeniti pojavi u prometu nekretnina — *Allgemeine Erscheinungen im Verkehr der Realitäten* 10
II. Razlozi prometu nekretnina — *Gründe des Verkehrs der Realitäten:*
a) pogodba — *Vertrag* 12
b) ovrha — *Excecutionsführung* 15
c) smrt — *Tod* 21
III. Prometna vriednost nekretnoga posjeda — *Verkehrswerth der Realitäten* 23
IV. Popriečna vriednost jedne promjene — *Durchschnittswerth einer Besitzveränderung* 25

B. Miena u hipotekarnih teretih. — *B. Veränderungen im Hypothekar-Lastenstande.*

V. Novi tereti i odplata hipotekarnoga duga — *Belastung und Entlastung* 27
VI. Razlozi promjeni hipotekarnih tereta — *Gründe der Veränderungen im Hypothekar-Lastenstande:*
a) pogodba — *Vertrag* 38
b) opravdane predbilježbe — *Justificirte Prünotationen* . 45
c) ovršne uknjižbe — *Executive Intabulationen* 46
d) uručba putem ostavine — *Einantwortung im Verlassenschaftswege* 47

Strana / Seite

VII. Razlozi odplati hipotekarnih tereta — *Gründe der Entlastung der Hypothekarlasten:*
a) nedostatnost kupovnine — *Unzulänglichkeit des Erlöses* 49
b) ini prestanak stvarnih prava — *Anderweitige Erlöschungsarten* 54
VIII. Prenosi upisanih već iznosa — *Uebertragung bereits haftender Beträge* 55
IX. Teretne stavke po njihovomu iznosu — *Belastungsposten nach ihrem Betrage* 56
X. Biljege i pristojbe za gruntovne uložke — *Stempel und Gebühren für Grundbuchseinlagen* 62

Skrižaljke. — *Tabellen.*

I. Miena u posjedu i teretih nekretnina godine 1875. — *Bewegung im Besitz- und Lastenstande der Realitäten im Jahre 1875.* 64
II. Miena u posjedu i teretih nekretnina godine 1876. — *Bewegung im Besitz- und Lastenstande der Realitäten im Jahre 1876.* 66
III. Miena u posjedu i teretih nekretnina godine 1877. — *Bewegung im Besitz- und Lastenstande der Realitäten im Jnhre 1877.* 68
IV. Miena u posjedu i teretih nekretnina godine 1878. — *Bewegung im Besitz- und Lastenstande der Realitäten im Jahre 1878.* 70
V. Miena u posjedu i teretih nekretnina godine 1879. — *Bewegung im Besitz- und Lastenstande der Realitäten im Jahre 1879.* 72
VI. Pregled hipotekarnih tereta koncem g. 1864—1879. — *Uebersicht der Hypothekar-Lasten mit Schluss des Jahres 1864—1879.* 74
VII. Pregled broja pojedinih teretnih stavaka po njihovomu iznosu — *Uebersicht der Zahl der einzelnen Belastungsposten nach ihrem Betrage* 75
VIII. Pregled svote novca unišloga kod gruntovničkih ureda za biljege i ine pristojbe. — *Uebersicht der bei den Grundbuchsbehörden eingegangenen Geldsummen für Stempel und Gebühren* 78

Digitized by Google

Digitized by Google

PREDGOVOR.

Vruća želja hrvatskoga sabora i kr. hrv.-slav.-dalmat. zemaljske vlade te živo nastojanje niekih rodoljuba, da se pitanje ob organizaciji hipotekarnoga a napose agrarnoga kredita što uspješnije i povoljnije rieši, bili su kr. hrvatskomu statističkomu uredu dovoljnim povodom, da prema svojim silam sabere i preradi onaj statistički materijal, za koji mu se je činilo, da ima biti znamenitim pomagalom valjanoj i koristnoj rješitbi gornjega pitanja. Toj svrsi imala je donekle poslužiti „Statistika vjeresijskih zavoda“, koju je napisao upravitelj statističkoga ureda Milovan Zoričić a priobćio ju isti ured u svojoj petoj publikaciji. Da pako podatci potrebiti u tu svrhu budu podpuniji, zapade mene odličan zadatak, da priberem i izradim onaj materijal, koji se tiče u prvomu redu nekretnoga posjeda, na ime promjene u posjedu i u teretih nekretnina. Dali sam i u koliko sam zadovoljio ovomu zadatku nije do mene prosuditi; ja ću biti zadovoljan, ako se oni, koji budu zvani uticati u rješitbu gornjega pitanja korišću budu mogli poslužiti sadržajem ove razprave. Medjutim mi je samomu priznati, da u ovoj radnji imade niekih nedostataka, koji smetaju njezinoj podpunosti. Prije svega će čitatelj opaziti, da promatranje o predmetu ove razprave obsiže samo razdobje od trinaest godina, od godine 1865. do konca godine 1877., akoprem su priobćeni podatci i za godine 1878. i 1879. Godinu 1878. mogao sam samo djelimice upotriebiti kod preradjivanja materijala, jer su skrižaljke bile skoro sve izradjene a razprava preko polovice napisana, kad su stigli statističkomu uredu podatci za tu godinu. Materijal pako za godinu 1879. dobio je ured istom onda, kad je već ciela razprava bila predana u štampu. Tko znade koliko treba truda i muke kod izradbe ovakovih skrižaljka, te komu se još spomene, da je pisac ove razprave sam morao proračunavati i izradjivati ove skrižaljke, jer statistički ured ne ima posebnih sila potrebitih za taj rad, taj neće zamieriti, što sam za prosudjivanje uzeo podatke do godine 1877, a samo nuzgredice, gdje se je to u obće naknadno učiniti moglo, spomenuo one od godine 1878. i 1879. Ovo je podjedno i glavni razlog, zašto u ovoj razpravi nisam većim dielom uzeo u obzir gruntovne oblasti bjelovarske i senjske, već sam se stegnuo na obseg Hrvatske i Slavonije bez ovih gruntovnih oblastih. Da su mi umah u početku pri ruci bili podatci za godine 1878. i 1879., bio bih cielu razpravu razdielio u dva diela; jedan bio bi obsizao Hrvatsku i Slavoniju bez onih gruntovnih oblasti, i to za razdobje od god. 1865—1879., a drugi cielokupni gradjanski dio Hrvatske i Slavonije od g. 1872—1879. Nu kod toga nije bilo, činilo mi se je, da je premaleno razdobje od god. 1872—1877., u kojem sam mogao obzir uzeti na gruntovnu oblast senjsku i bjelovarsku, te da rezultati tako malenoga broja godina nebi odgovarali trudu, koji bi zadalo ovakovo posebno razmatranje.

Žao mi je, da u obsegu ove razprave nisam mogao u obzir uzeti hrv.-slav. Krajine te tako nadopuniti sliku za cielokupni dio Hrvatske i Slavonije, jer u obsegu krajiškom sudovi nisu vezani sastavljati ovakove statističke izkaze.

Podpunosti ove razprave poslužila bi bila svakako prispodoba s inimi zemljami, naročito s Ugarskom i Austrijom; nu obzirom na glavno pravilo svake prispodobe, da se samo jednake oline prispodabljati mogu, te pogledom na onu okolnost, da su u našoj domovini i u drugih zemljah vrlo različite naročito narodno-gospodarstvene okolnosti, koje su od osobitoga upliva na predmet ove razprave, činilo mi se sgodnije izostaviti svaku prispodobu, te ne dati povoda različitim netemeljitim i netočnim zaključkom. Ova prispodoba mogla bi se s uspjehom izvesti samo napram Ugarskoj; nu tu su mi opet manjkali svaki podatci ove vrsti, jer jih je statistički ured peštanski počeo priobćivati istom u zadnjem svom ljetopisu.

Digitized by Google

Pojedina pitanja, koja su mi se kadšto i nehotice nametnula, nisam razpravljao u ovomu spisu, jer sam držao, da ću biti samo onda podpuno nepristran, ako se budem točno držao okvira statistike.

Materijal upotrebljen u ovoj razpravi stranom je proglašen u statističkomu ljetopisu za godinu 1874., a stranom se priobćuje u prilogu ovoga spisa.

Velikom zapriekom valjanosti ove razprave bilo je pomanjkanje literature ove vrsti; niekoliko članaka priobćenih u bečkih „Mitheilungen aus dem Gebiete der Statistik“ i u bečkoj „Statistische Monatsschrift“, to je sve, što sam mogao upotriebiti.

Još mi je spomenuti, da sam radi lagljega pregleda u ovoj razpravi ostavio za sve godine naziv „riečka gruntovna“ oblast, akoprem bi se korektno taj naziv morao rabiti samo do 31. svibnja 1875., a poslje toga „gruntovna oblast u Bakru“.

U Zagrebu mjeseca srpnja 1880.

Dr. FRAN VRBANIĆ.

Digitized by Google

OBĆENITI DIO.

I. Uvod.

Bilo bi suvišno htjeti dokazivati od kolike je važnosti zemljištni posjed po razvoj čitavoga državnoga života u obće, a narodno gospodarstvenoga napose. Zadatak taj ne može biti predmetom ove razprave; dosta je ako se spomene, da je zemljištni posjed stožer oko kojega se giblje i kreće sve štogod u državi radi i posluje. Nije s toga čudo, da s jedne strane razdjelba i uporaba zemljištnoga posjeda znatno utiču na socijalni i politički karakter naroda, a s druge opet strane, da i sve odredbe zakonodavstva i uprave, sad više sad manje, sad posredno sad neposrèdno, uplivaju na tu razdjelbu i uporabu posjeda. U prvom pogledu dovoljno je ako upozorimo čitatelja na socijalni i politički značaj naroda germanskoga i naroda slavenskoga; u drugom pako pogledu upućujemo na zakonodavstvo o porezih, o obranbenoj dužnosti i o kreditnih odnošajih naroda. Čim je pako savez medju zemljištnim posjedom i medju čitavim državnim životom tako uzak, nije li sasvim naravski, da je i statistika morala okom svrnuti i na ovu granu narodnoga gospodarstva? Šteta samo, što djelovanje statistike na tom polju nije rodilo tolikim uspjehom kao što u drugih granah njezinoga rada; a ne ima nade, da bi se statistika na ovom području mogla dovinuti do visokoga stupnja sve dotle, dok nas jasno ne uputi ponajprije o tom: kako su u pojedinomu teritoriju zastupane razne količine posjeda počam od najmanjega pak do najvećega, zatim je li količina i kakvoća pojedinih zemljišta takova, da pojedino gospodarstvo nosi kakav višak, i napokon u kojem omjeru stoji velik posjed napram malomu.

Sve su to okolnosti takove, koje će statistika moći valjano i temeljito iztražiti istom onda, kad se jedanput urede i usavrše ona pomoćna vrela, koja su jedina kadra statistici pružiti u tom pogledu temeljite i pouzdane podatke, a to su izmedju ostaloga gruntovnice i kataster. Nu akoprem nam ovi izvori ne razjasnjuju svih gornjih odnošaja, te akoprem si na njihovu temelju ne možemo stvoriti podpune slike o zemljištnomu posjedu, to se ipak tajiti neda, da i u tih izvorih, kakovi jesu da jesu, ima dosta gradje, koja će nam, bude li valjano obradjena, pripomoći, da ugledamo u mnoge važne i zanimive odnošaje zemljištnoga posjeda. Medju takove odnošaje brojimo imenito u našoj domovini odnošaje o realnomu kreditu. Premašili bi obseg ove radnje, kad bismo se upuštali u potanje razlaganje o bivstvu i o naravi realnoga kredita, dosta je ako spomenemo, da se je to pitanje sa više strana temeljito razpravljalo, te da se je imenito naglasilo, kako je prvi uvjet realnoga kredita, da se vjerovniku već u ono vrieme, kad se bude sklapao zajam, pruže dovoljni pravni preduvjeti, koji će njegova prava *trajno osigurati* ne samo prema dužniku nego i prema svakomu trećemu[1]. U tu pako svrhu morati će vjerovnik prije svega imati pravnu sigurnost, da je dužnik doista vlastnik založene nekretnine, a zatim, da mu stečeno pravo zaloga ne može oteti niti dužnik niti tko treći. Da si pako vjerovnik ob ovih okolnostih uzmogne pribaviti sigurnost, morati će prije svega znati: tko u obće imade pravo vlastničtva na nepokretnost, koja bi se obteretiti imala; zatim koji pojedini dielovi pripadaju u vlastničtvo dotičnoga vlastnika, i napokon koja je vriednost odnosnih nekretnina, te koliko je *od te vriednosti* možebit prešlo u vlastničtvo trećih. Ove sigurnosti i priznavanja svih ovih okolnostih neće si vjerovnik sam moći pribaviti, ako mu u pripomoć ne dodje uprava uvedenjem takovih zavoda, koji će biti i sposobni i kadri bez ikakovoga posebnoga sudbenoga postupka ustanoviti: tko je vlastnik dobra i njegove vriednosti, te koji će s druge strane svaku promjenu u vriednosti i u posjedu nekretnina bez uticaja trećih osoba voditi u točnoj evidenciji. Ti državni zavodi jesu *gruntovnice*, koje, kao što se iz ovoga vidi, imadu poglavitu tu funkciju, da u pravnom i gospodarstvenom pogledu što više omoguće uporabu realnoga kredita. Da će se usljed ovoga zadatka gruntovnice u gruntovnih knjigah nalaziti množtvo materijala statističkoga za prosudjivanje vrlo važnih odnošaja zemljištnoga posjeda i realnoga kredita, koji je s tim posjedom u uzkoj svezi, o tom ne može biti ni časka dvojbe. Usljed toga biti će svakako jedan od najglavnijih zadataka službene statistike, da ona taj vrlo važan materijal što pomnjivije sabere i preradi.

II. Poslovanja sunarodnih statističkih kongresa.

Važnost valjano uredjene statistike o zemljištnomu posjedu i o svih odnošajih, koji su s tim posjedom u uzkoj svezi, dovoljnim je razlogom, da su i sunarodni statistički kongresi već od svoga postanka radọ svraćali pozornost i na ovu granu narodno gospodarstvene statistike. Već prvi sunarodni kongres u Bruselju, držan godine 1853., osvrnuo se je u svom radu na jedno od

[1] Vidi L. Stein, „Handbuch der Verwaltungslehre“, 2. izdanje, str. 499.

Digitized by Google

najglavnijih vrela za poznavanje odnošaja zemljištnoga posjeda, na zemljištni kataster, te je obzirom na one države, u kojih za onda još nije bilo katastra, ustanovio nieke točke, kojih bi se te države kod izradjivanja katastralnih radnja imale držati. O gruntovnicah u obće, a napose o mieni u posjedu i teretih nije bruseljski kongres razpravljao, osim što je, razpravljajuć o katastru, izmedju ostalih resolucija zaključio kao četvrtu resoluciju u pogledu miene u posjedu: da je zadatak katastru u prvoj instanciji dokumentirati faktum posjeda, a u drugoj izpraviti naslov posjeda, ali tako, da se u kataster ne može ubilježiti i unesti ni jedan prenos vlastničtva, niti jedna promjena posjeda, ne bude li ona dokazana načinom legalnim i authentičnim. Ovaj posao pridržan je razpravi trećega sunarodnoga kongresa, držanoga u Beču godine 1857. Već se je u povjerenstvu, komu je bilo zadatkom pripravljati gradju za razpravu toga kongresa, osobita pozornost svratila na statistiku o razdjelbi i o teretih zemljištnoga posjeda, te o godišnjoj mieni u posjedu i teretih. U izvješću, što ga je o tom predmetu podnio povjerenstvu barun Czoernig, naglasuje se ponajprije od koliko je koristi poznavanje ovih odnošaja ne samo za statistika nego i za onoga, tko se bavi financijami, za javnu upravu, za narodnoga ekonoma te za novčane i hypotekarne zavode; a zatim se izriče tvrda nada, da bi se uz sve potežkoće, spojene sabiranjem podataka, koji se odnose na te odnošaje, ti podatci ipak mogli sakupiti uz izdašnu pripomoć vlade, gruntovnih ureda i onih zavoda, kojim je povjereno odmjerivanje pristojba.

Povjerenstvo prihvativ i ovu točku izvješća, povjerilo je odsjeku drugomu, da izradi i razpravi sve, što je u statističkomu pogledu važno za prosudjivanje gornjih odnošaja, te da o tom posebne predloge podnese sunarodnomu kongresu. Odsjek drugi, komu je u svih poslovih bio izvjestiteljem Czoernig, prihvatio je njegov izvještaj, u kojem se, kraj sve razlikosti institucija i zakona u pojedinih država, kao minimum onoga, što bi se za razsudjivanje odnošaja zemljištnoga posjeda učiniti imalo, zahtieva, da se upoznaju i razmotre sliedeće okolnosti:

a) broj svih posjednika i svih administrativnih djelova, na kojih se napose gospodari;

b) ukupna površina zemljišta, uz oznaku koliko je od toga zemljišta za kulturu sposobno a koliko nije;

c) razdjelba zemljišta prema velikomu, srednjemu i malomu posjedu; u tu pako svrhu imala bi se hektara uzeti za temelj razdjelbi, te bi se imao navesti broj posjednika, koji posjeduju 1—5 hektara, 5—10, 10—20 itd.;

d) podatci o razdjelbi zemljišta obzirom na pojedine vrsti kulture;

e) razdjelba zemljišta prema čistomu dohodku i prema porezu;

f) broj zemljištnih parcela, poprieèna veličina svake parcele, i zatim kolik broj parcela pripada prosjekom jednoj četvornoj milji ili jednomu posjedniku;

g) vriednost zemljištnoga obsega;

h) teret zemljištnoga posjeda uz oznaku dobara, koja su obterećena i svote, kojom je zemljište obterećeno;

i) promjene u broju i u izmjeri dobara;

k) prirast ili umanjivanje dugova, kojimi su dobra obterećena.

Nabrojiv izvjestitelj ovakovim načinom one okolnosti, koje bi se u pogledu zemljištnoga posjeda imale iztražiti, bio je ipak toga nazora, da se za iztraživanje ovih podataka u svih državah nebi mogli uvesti jednaki formulari za dotične skrižaljke, jer su tomu zapriekom različite zakonske uredbe ne samo u raznih državah, nego često puta i u pojedinih zemljah jedne te iste države. Po nazoru izvjestiteljevu trebalo bi prije svega u tom pogledu bogatoga izkustva, a kad se ovo sabere, trebalo bi kod budućega kongresa pristupiti k izradbi samih formulara.

U sjednici sunarodnoga kongresa primljeni su svi ovi predlozi, koje je po predlogu izvjestiteljevu s neznatnimi promjenami prihvatila i druga sekcija; imenito je pako po predlogu te sekcije zaključeno, da se izostavi točka d), budući da spada na statistiku agrikulturnu, te da se umole sve državne vlade, neka svaka od njih označi po jednu osobu, kojoj će biti zadatkom proučiti pitanje o razdjelbi, o mieni u posjedu i o teretih zemljišta dotične države. Ova osoba imala bi budućemu sunarodnomu kongresu priobćiti rezultate svoga iztraživanja.

Nu uz sav ovaj poziv nije se do sljedećega statističkoga kongresa, držanoga u Londonu godine 1860., ništa učinilo, da se izvede zaključak bečkoga kongresa pak s toga nije čudo, da se londonski kongres nije potanje ni bavio s tim pitanjem, već da je samo nadovezao u pogledu zemljištnoga posjeda na zaključke kongresa bruseljskoga i bečkoga; kongres londonski bavio se je imenito s pitanjem o mieni zemljištnoga posjeda, te je u tom pogledu stvorio sliedeće zaključke:

1. Obzirom na želje izražene već na bruseljskomu i na bečkomu kongresu, te u svrhu da se uzmogne urediti valjana pravosudna statistika u pogledu promjena kod zemljištnoga posjeda, morala bi svaka zemlja imati točan zemljovid u dovoljno velikom mjerilu uz točan sadržaj posjeda, koji spada k ovomu zemljovidu.

2. Za vrieme izmjere dotične države, pak sve do dana publikacije, morao bi se ovaj zemljovid nadopunjivati, državna pako uprava morala bi od vremena do vremena odrediti reviziju toga zemljovida i odnosnoga sadržaja tako, da jedan i drugi svako doba predstavljali budu pravo stanje zemljištnoga posjeda.

3. Pogledom na to, što je osobito važno, da se ustanovi najsigurniji, najjeftiniji i najbrži put kako da se upoznadu prenosi kod zemljištnoga vlastničtva, nebi trebalo žaliti nikakova truda ni napora, da se za sve zemlje uredi što podpunija statistika o zemljištnomu vlastničtvu i o zakonih, koji se na to odnose; t. j. trebalo bi urediti statistiku: o mieni zemljišta tečajem jedne godine ili druge koje perijode, o razdjelbi zemljišta, o formalnostih, koje valja izpuniti kod miene posjeda, o troškovih i ob omieru tih troškova napram vriednosti zemljišta, o pravnoj krieposti miene posjeda na naslov posjeda, o broju i vrstih podredjenih zemaljskih interesa (of subordinat interests in land), te ob obstanku i kakvoći javnih tlovida i posjednih registra.

4. Preporuča se, da kongres ne izjavi posebnoga mnienja o načinu i obsegu registriranja posjeda dotle, dok ne sabere sunarodnu statistiku posjeda kao što je označeno u točki trećoj.

Berlinski kongres, držan godine 1863. mnogo se je bavio s pitanji, koja zasiecaju u našu razpravu i to ne toliko u skupnih sjednicah, koliko u sjednicah povje-

Digitized by Google

renstva, koje je imalo pripremiti materijal za viećanje sunarodnoga kongresa, i u razpravah drugoga odsjeka, komu su upravo na pretres predana bila pitanja u pogledu zemljištnoga posjeda. Spominjemo samo dosta znamenit izvještaj, što ga je napisao dr. W. A. Lette k poglavju: „Hypothekenverfassung und Sicherung des Grundeigenthums". Nu baš o tom pitanju nije berlinski kongres niti razprave poveo niti kakova zaključka stvorio, već je rješitbu cieloga toga odnošaja prepustio jednomu od budućih kongresa. Potanje bavio se je berlinski kongres s pitanjem o mieni u posjedu, o vriednosti njegovoj i o teretih zemljištnoga posjeda, te je u tom pogledu zaključio sljedeće:

1. Kongres zaključuje, da će nastojati o tom, kako će se po naročitoj u tu svrhu opredieljenoj skrižaljci sabrati podatci o mieni u posjedu i o cienah, koje prigodom te miene postojale budu.

2. Kongres umoljava državne vlade:

a) da načinom, koji odgovara okolnostim dotične države preduzmu izvide o zaduženju zemljišta;

b) da rezultate ovih izvida priobći čim prije, ako bude možno već budućemu kongresu, da on uzmogne stvoriti potrebite zaključke, kako, da se taj sabrani materijal u svrhe internacijonalne preradi;

c) da se kod tih izvida na koliko se bude dalo označi i vrjednost posjeda.

Sljedeći sunarodni kongres, držan u Fiorenci godine 1867., nije se u tom obsegu napose bavio sa zemljištnim posjedom, već je stvorio samo nieke manje važne zaključke, koji se tiču statistike zemljištnoga katastra. Kongres je u ostalom zaključio, da će se pitanje o statistici zemljištnoga katastra razpravljati na sljedećemu kongresu. Obsežnije razpravljao je ovaj kongres pitanje o hipotekarnomu kreditu, te se naravskim načinom kod ove razprave morao obazrieti i na zemljištni posjed, na koliko je on u uzkoj svezi s tim odnošajem. U tom pogledu zaključio je kongres:

Pozvati statističke urede svih država, da saberu točne podatke o sljedećih točka:

a) o zakonskih ustanovah, koje se tiču hipoteka, a napose o tom, da li se može ograničiti obće hipotekarno pravo u prilog zavoda ustrojenih za hipotekarni kredit;

b) o postupku izvlastbenom, njegovomu trajanju i o troškovih toga postupka;

c) o iznosu cielokupnoga hipotekarnoga duga;

d) o zavodih, koji postoje za hipotekarni kredit, te o njihovih pravilih, a zatim da li ti zavodi davaju zajmove na amortizaciju ili ne, ako da, na koje vrieme;

e) da li su ti zavodi osnovani na medjusobnom zajedinstvu posjednika, uz zamjenito jamstvo ili bez njega, ili, da li se ti zavodi osnivaju na zajedinstvu kapitala družtvenoga, koji bi imao služiti jamstvom;

f) u kojem iznosu raste dug sklopljen posredovanjem udruga za realni kredit;

g) o razredbi hipotekarnih zajmova od njihova početka i to:

1. prema iznosu pozajmljene svote;
2. prema trajanju zajma;
3. prema naravi nekretnina gradskih i ladanjskih;

h) o razdjelbi dividende;

i) o izplaćenih annuitetih i njihovoj razdjelbi obzirom:

1. na kamate,
2. na amortizaciju,
3. na troškove uprave;

j) o odplati duga obavljenoj prije vremena;

k) o iznosu izplaćene amortizacije;

l) o naravi i tečaju hipotekarnih obveznica ili založnica počam od početka zavoda;

m) o iznosu uplaćenih annuiteta;

n) o iznosu zaostalih uplata.

Sunarodni kongres, držan godine 1869. u Haagu, upustio se je obširno u promatranje statistike katastra, te je u tom pogledu i ustanovio posebne statističke skrižaljke, na temelju kojih bi se odnosni podatci imali iztražiti. U pogledu hipotekarnoga kredita ponovio je kongres u Haagu isti zaključak, koji je stvorio i kongres u Fiorenci, samo je jošte gornjemu upitniku primetnuo posebnu točku, prema kojoj bi trebalo iztražiti, koji je u prosjeku omjer medju čistim dohodkom dobara obterećenih hipotekom i brojem annuiteta, koji se imadu plaćati hipotekarnim zavodom u svrhu, da se podmire godišnji kamati, upravni troškovi i amortizacija zajma?

Osmi statistički kongres, držan u Petrogradu g. 1872. nije se u ničem osvrnuo na pitanje o hipotekarnomu kreditu i o hipotekarnih knjigah, nu zato je u programu posljednjega statističkoga kongresa, držanoga u Pešti godine 1875. uvrštena posebna točka, po kojoj se je na kongresu napose to pitanje imalo razmotriti. Podlogu za viećanje ob ovom pitanju pružile su dvie razprave; jednu je napisao E. Zlinsky pod naslovom: „sur la statistique internationale des registres fonciers et hypothécaires", a drugu I. Schnierer „rapport sur la statistique internationale des livres publics".

U odsjeku drugom statističkoga kongresa, koji je rapravljao ob ovom pitanju predložio je Schnierer, da se promiene do sada postojeći formulari, na temelju kojih su se sabirali podatci o javnih knjiga, te da se u tako promienjene formulare uvrste sljedeće točke:

A) broj i novčana vriednost svih gruntovnih tielesa (Grundbuchskörper);

B) broj i novčana vriednost godine .... unešenih promjena:

a) u posjedu:
   α) pogodbami;
   β) ovrhami;
   γ) smrću;

b) u teretih:
   1. novi teret:
   2. naduknjižbe;
   3. prenosi već uknjiženih iznosa;
   4. brisanje, uz oznaku kod okolostih 1. 2. 3., da li je to brisanje nastalo usljed pogodbe ili na temelju sudačke odluke. Povrh toga trebalo bi kod okolnostih navedenih pod 1. i 2. navesti ukupnu osiguranu svotu kod neposredne uknjižbe i kod naduknjižbe; obzirom na prvu točku trebalo bi još označiti broj i novčanu vriednost odterećenih zemljišta (Körper), a obzirom na drugu ukupnu svotu izbrisanih tražbina;

C) ukupni iznos u stanju tereta;

D) razredbu novih tereta, naduknjižbu i brisanje po posebnih skupovih prema novčanomu iznosu (izpod 500 do 1000, do 10.000, 100.000, 1,000.000 for. i preko toga) i kamatnomu mjerilu (izpod 3% itd.).

Digitized by Google

Predlozi ovi prihvaćeni su i po odsjeku i po plenumu sunarodnoga kongresa s tim dodatkom, da su u posebnu kategoriju uvrštene promjene u posjedu nastale „izvlastbami i promjene u teretih, nastale nasliedstvom, zapisi ili inimi odredbami posljednje volje“.

Sve ove razprave sunarodnih statističkih kongresa, počam od od prvoga držanoga u Bruselju pak do posljednjega peštanskoga, jasno nam svjedoče, da pitanje o sunarodnoj statistici zemljištnoga posjeda jošte nije kraju privedeno, a to kako nam se čini ponajviše s toga razloga, jerbo sunarodni statistički kongres ne ima organa izvršujućega, bez kojega će, kako gornje razprave jasno pokazuju, mnogi zaključci ostati neizvršeni. Nu uz sav ovaj nedostatak bilo bi nepravedno ne uvažavati pravu vriednost ovih sunarodnih kongresa, jer se tajiti ne može, da je mnogo pitanja, o kojih se možebiti inače i nebi bila razprava povela, razpravljeno upravo na tih kongresih, te da je povodom tim napisano mnogo spisa, kojimi se znanstvena vriednost ne samo ne može odreći, već kojim je važnost bezdvojbeno priznata i po najvećih autoritetih statistike.

III. Razvoj i sadržaj pravnih ustanova pogledom na osnutak i vodjenje gruntovnica.

Razloživ djelovanje sunarodnih kongresa u pogledu zemljištnoga posjeda, na koliko ovaj stoji u savezu sa realnim kreditom, razmotriti nam je prije svega razvoj pozitivnih pravnih propisa obzirom na ustrojstvo i vodjenje gruntovnica.

Prije godine 1850. nije u Hrvatskoj i Slavoniji bilo propisa, koji bi se ticali općenitoga ustrojstva i vodjenja gruntovnica, jer ustanove zak. čl. 107. od god. 1723 i 21. od god. 1840. sabora ugar. nisu bile tako obsežne naravi. Po članku 107 od godine 1723. imale su se naime obaviti samo intabulacije tražbina, i to u županijah ili gradovih, u kojih se nalaze imanja dužnika, po načelu prvenstva te načinom onakovim, kako je to bilo u ostalih pokrajinah Njeg. Veličanstva. U čl. 21. od god. 1840. govori se pako obsežno, kako valja izvesti tu intabulaciju; nu ne ima nigdje imperativne obveze, da se načine gruntovne knjige o plemičkih imanjih. Samo za gradove bilo je odredjeno, da se za dvie godine imadu ondje, gdje ih još ne ima osnovati tako zvani libri funduales, te spojiti sa tako zvanimi „libri intabulationum“. Istom poslje godine 1849. izdana bude na temelju carske naredbe od od 29. rujna 1850. privremena naredba „o gruntovnica i uknjižnica pri kotarskih sudovih u krunovini Hrvatskoj i Slavoniji“ (br. 39. z. v. l.). U ovoj naredbi izrečeno je glavno načelo, da se u kotarsku gruntovnicu mogu u svakom kotaru unesti sve nepokretnosti, koje se prije godine 1848. nisu smatrale kao plemička svojina. Gdje po propisu čl. 21. od godine 1840. već postoji gruntovnica, tamo se je ta gruntovnica imala po kotarskomu sudu nastaviti načinom, kako je propisan u u ovoj privremenoj naredbi; tamo pako gdje toga nije bilo, imala se je spojiti gruntovnica sa „uknjižnicom“ (Intabulationsbuch), odnosno imala se je zasnovati nova gruntovnica.

Buduć su medjutim uvedenjem općega gradjanskoga zakona, zatim konačnim uredjenjem odnošaja djedinstva (aviticiteta) i odnošaja urbarskih (vidi carski patent od 29. studenoga 1852. i od 2. ožujka 1853.) uklonjene najveće zaprieke, koje su bile na putu osnutku gruntovnica u obće, a kod plemićkoga posjeda napose, to je naredbom ministarstva pravosudja od 18. travnja 1853. izdanom na temelju previšnje odluke od 29. studenoga 1852. odredjeno, da se bez oklevanja počmu izvadjati predhodne radnje za osnutak gruntovnica, i to u onih županija, u kojih takove radnje u obće još ni započele nisu, u pogledu svih vrstih zemljištnoga posjeda; tamo pako, gdje su te radnje započele u pogledu dobara neplemićkih, morale su se one protegnut i na dobra plemićka. Glavne ustanove ove vrlo važne naredbe mogu se svesti na sljedeće točke:

Uprava posala, koji se tiču osnutka gruntovnica, povjerena je posebnomu gruntovničkomu ravnateljstvu, koje je uredovalo u mjestu, gdje je sjedište višjega suda (banskoga stola). Da se osnuju gruntovnice bile su od potrebe posebne predradnje, kojimi je bio zadatak popisati nepokretnosti i prava s njimi spojena. Ove predradnje preduzimale su se putem povjerenstvenim po posebnih u tu svrhu zapriseženih činovnicih. Razprave, povjerenstvene obvaljene su po poreznih općina, te su kod njih morali prisutni biti ili posjednici zemalja glavom, ili njihovi zastupnici; ovi morali su se medjutim izkazati valjanom punomoći. Nepokretnosti popisivale su se putem protokolarnim na temelju urbarskih spisa, koje su stranke same doniele, ili koji su povjerenstvu ureda radi bili priobćeni, te na temelju inih vjerodostojnih izprava i mapa o posljednjoj regulaciji posjeda.

Na temelju ovoga popisa nepokretnostih trebalo je sastaviti pojedine gruntovničke stvarnosti, t. j. jednu ili više nepokretnostih, za koje se napose, odnosno zajednički imao otvoriti samo jedan gruntovni list i spisati samo jedan gruntovni zapisnik; kod sastavka ovih gruntovničkih stvarnostih trebalo je razlikovati zemljišta plemićka, gradska i seljačka. U pogledu svake od ovih vrstih nepokretnostih propisuje navedena ministarska naredba od god. 1853. posebne modalitete na koje paziti valja kod sastavka gruntovničke stvarnosti[1].

Kad su se popisivale nepokretnosti valjalo je sastaviti gruntovne zapisnike sljedećim načinom:

a) u svakom zapisniku ima se ime županije ili okružja staviti s ljeva, a ime općine s desna;

b) u uvodu u zapisnik opisuje se u kratko tečaj razprave obavljene s posjednikom zemljišta ili s njegovim zastupnikom;

c) zatim se imadu uz naznaku imena i vlastitosti dobra (da li je plemićko dobro, majorat itd.) popisati pojedine nekretnosti spadajuće k tomu dobru;

d) kod gruntovničkih stvarnostih, koje ne imaju osobitoga imena, ima se označiti druga posebna vlastitost (n. pr. kurija, cielo selište, pol selišta, krčevina itd.);

e) kod svake pojedine nepokretnosti ima se po zemaljskoj knjizi upisati broj čestica i broj kuće, površina i način obradjivanja;

f) medjaši ne imadu se popisati, ali se zato imadu u kratko označiti naravske granice, kao vode, ceste, gore itd., i ini mjestni znakovi, po kojih se stanovite nepokretnosti labko naći mogu;

[1] Vidi §§. 15., 16. i 17. naredbe.

Digitized by Google

g) posebna prava, spojena sa stanovitimi dobri, kućami ili inimi nepokretnostmi (beneficia regalia), nisu predmetom gruntovnice, pak s toga ne spadaju u djelokrug povjerenstvene radnje Nu u koliko takova prava zakonito postoje, ostaju ona zakonska sastavina onoga dobra, s kojim su ta prava spojena, te se ne mogu razlučeno od toga dobra ni prodati ni obterećivati. Isto tako nije potrebno upisati ova prava na teret onih dobara, na koja se izvršba tih prava odnosi.

Da se posjednici nekretnina ne pomješaju s osobami istoga ili sličnoga imena, imadu se oni u zapisnik upisati ne samo imenom i prezimenom, već se imadu označiti i druga obilježja ako koja postoje n. pr. staliž, pореklo itd. Ako koji od ovih posjednika bude zakonitim razlogom ograničen u pravu razpolagati s odnosnom nekretninom n. p. usljed maloljetnosti, valja ovu okolnost izrikom navesti.

Kod gruntovničkih stvarnostih, koje su u vlastničtvu samoupravnih organa, korporacija, zaklada, družtva itd., ima se označiti naslov ili firma takovoga zajedinstva, a nije od potrebe, da se popišu oni, koji samo privremeno dotičnu nekretninu uživaju.

Zapisnik ovaj imadu uz oznaku datuma podpisati upisani posjednici ili njihovi zastupnici i članovi povjerenstva. Punomoć o zastupstvu, zatim prepise izprava valja priklopiti k odnosnim zapisnikom i s njimi zajedno za trajanja osnutka gruntovnica spraviti kod suda; strankam je pako na volju bilo stavljeno ugledati u te zapisnike i sastaviti potrebite prepise.

Dosada navedenimi poslovi obavljena je prva strana osnutka gruntovnica; kad su ovi poslovi dovršeni, valjalo je preduzeti drugi dio radnje, koji se je ticao samoga osnutka. Ovaj drugi dio sastojao je u proglašenju gruntovničkih zapisnika, u izpravku gruntovničkih stvarnostih i posjednih prava, te u hipotekarnomu prenosu starih uknjiženih tražbina putem prijave sudbene. Ovaj dio radnje ustanovljen je propisom naredbe ministarstva pravosudja od 15. prosinca 1855. br. 227. zemalj. vlad. lista.

Svrha ovoga proglašivanja gruntovničkih zapisnika jest, da se javno oglasi obavljeni upis gruntovničke stvarnosti i tereta s njom spojenih, da se ustanovi istinitost ovoga upisa, da se likvidiraju intabulirane tražbine u svrhu prenosa u gruntovne knjige, da se ustanovi red tih tražbina, te da se napokon založno pravo razdieli na opredieljene gruntovničke stvarnosti. Postupak kod ovoga proglašivanja bio je u kratko sljedeći.

Čim se je mogao odrediti dan, kada će u gruntovničkih pisarnah biti možno na obćeniti ogled izložiti dovršene mjestne i izvidne operate, izdan je, poslje dobivene dozvole od ministarstva pravosudja, izrok, u kojem je prije svega označen dan počam od kojega će u dotičnih gruntovnih pisarnah gruntovnički zapisnici biti svakomu na ogled izloženi, a zatim je ustanovljen onaj sud, koji će obavljati poslove spojene s ovim izrokom, te u buduće voditi gruntovne poslove dok nebudu gruntovnice dovršene i predane redovitim gruntovnim oblastim. Ovim izrokom izdani su podjedno sljedeći pozivi: 1. Sve one osobe, koje su scienile, da po pravu vlastničtva, pravu zaloga ili pravu zakupa, nastaloga barem dan prije krieposti spomenutoga izroka, zahtievati mogu, da jim se štogod u gruntovnih zapisnicih izpravi ili popuni, odpiše, prepiše ili pripiše bile su pozvane, da zahtjeve svoje prijave u izročnomu roku tim sigurnije, jer se ti zahtjevi poslje toga roka nisu više mogli uvažiti na štetu trećih osoba, koje su poslje dana kad je počela kriepost izroka stekle daljnjih uknjižbenih prava.

2. Svi oni, koji su na temelju previšnjega patenta od 29. studenoga 1852. podigli ili su još podignuti mogli zahtjeve u pogledu prava djedinskih ili založno odkupnih, ili zahtjeve u pogledu drugoga kojega pravnoga naslova o vlastničtvu, imali su se pozvati, da u roku izročnom prijave te zahtjeve, te da dokažu pismenom potvrdom tekuću još parnicu radi njezinoga zabilježenja u grnntovničkom zapisniku, eventualno da dokažu pravomoćno već dosudjeno pravo radi prenosa u gruntovni zapisnik.

3. Sve posjednike svih plemićkih dobara, s kojimi je do godine 1848. spojena bila jurisdikcikcija, valjalo je pozvati, da u izročnom roku izkažu tu okolnost u svrhu, da se ova dobra budu mogla unesti u gruntovnice županijske ili okružne; sva bo ostala dobra valjalo je unesti u gruntovnice kotarske.

4. Napokon trebalo je pod prietnjom gubitka prava prvenstva, pozvati sve vjerovnike, koji su još prije kreposti izroka na nepokretnostih unešenih u gruntovnih zapisnicih stekli prvenstvo, da svoje intabulirane tražbine tečajem izročnoga roka prijave radi prenosa u teretovnicu.

Spomenute prijave imale su se podnieti ustmeno ili pismeno; te su se mogle podignuti i u formi tužbe, ako se je njimi pobijalo pravo kakovo ili pojedini odnošaj unešen u gruntovnički zapisnik. Nakon što je izpitana nadležnost gruntovne oblasti, imao se je povesti postupak kako ga propisuje spomenuta ministarska naredba u §§. 24. do 43.

Po izmaku izročnoga roka, odredjenoga za prijavu uknjiženih tražbina, trebalo je po §. 44 na temelju gruntovnih zapisnika, sastaviti posebne uložke, koje je valjalo voditi nadalje kao gruntovnice, te predati redovitim gruntovnim oblastim. Do konačnoga sastavka tih uložaka smatrali su se i sami gruntovnički zapisnici kao gruntovnice, te jih je valjalo voditi po propisih sadržanih u drugom dielu naredbe od 15. prosinca 1855.

Nakon što su na temelju ovih pravila gruntovni zapisnici osnovani kao gruntovnice, bilo je od potrebe odrediti posebne propise, na temelju hojih će se te nove gruntovnice nadalje voditi. Ovi propisi nalaze se u drugom dielu spomenute naredbe od 15. prosinca 1855. Neupuštajuć se u posebnu kritiku tih ustanova ipak nam se čini od potrebe razložiti u kratko sadržaj njihov:

Objekti o kojih se voditi imadu gruntovne knjige jesu stvari nepokretne, i to ne u njihovoj skupnosti, već po načelu specijaliteta, napose o svakom posjedu, koji pripada ili jednoj osobi ili zajedinstvu osoba; ovakav objekt zove se stvarnost gruntovnička.

Gruntovna knjiga sastoji iz gruntovnih uložaka; a svaki ovakav uložak, označen posebnim uložnim brojem, sastoji iz tri lista, koji se zovu: A posjedovnica, B vlastovnica, i C teretovnica.

U posjedovnici označuje se u slici tabelarnoj gruntovnička stvarnost po njezinih objektivnih obilježjih uz kratku oznaku njezinoga posebnoga pravnoga svojstva. Ako li se gruntovnička stvarnost promieni, tad se ima

Digitized by Google

ta promjena označiti, nu posjedovnica ne jamči ni za izpravnost izvanjskih obilježja i svojstva, niti za izpravnost površine onih čestica. koje su na posjedovnici popisane.

Na vlastovnici upisuje se: 1. ime i prezime vlastnika, nu ipak tako, da se tom oznakom odkloni svaka sumnja u pogledu osobe; u slučaju suvlastničtva imadu se istim načinom upisati i suvlastnici; 2. naslov pravu vlastničtva; svaki daljni prenos imade se neprekidno isto tako unesti; 3. svaki uvjet i svaka stega, koji se imadu unesti u javne knjige, te koji se tiču osobe vlastnikove s razloga maloljetnosti, skrbničtva itd. ili njezinoga prava vlastničtva, kao što su n. p. substitucija, pravo predkupa itd.; 4. svaka promjena u ovih okolnostih i odnošajih; 4. svaka promjena u navedenih okolnostih i odnošajih; 5. procienbena vriednost gruntovničke stvarnosti, ili ciena pod koju je ona preuzeta, ako su te okolnosti u novcu izražene.

U teretovnici valja izrazito i nedvojbeno unieti: pravo zaloga ili podzaloga, pravo služnosti i druga stvarna prava i terete, kojimi je obterećena gruntovnička stvarnost, na koliko su spomennte okolnosti po ustanova općega gradjanskoga zakonika prikladne za unos u gruntovnicu. Nadalje se ima izrazito i nedvojbeno izkazati pravno svojstvo odnosnih tereta, promjena njihova i prestanak njihov.

Upisi gruntovnički jesu ili

a) uknjižbe (intabulacije), koje bez svakoga daljnjega opravdanja, ili
b) predbilježbe (prenotacije), koje samo pod uvjetom naknadnoga opravdanja imadu za posljedicu stečenje, promjenu ili prestanak knjižnih prava kao takovih; napokon
c) puke zabilježbe.

Upisi u gruntovnice mogu se dozvoljivati u pravilu samo po oblasti gruntovničkoj na zahtjev stranaka ili javne vlasti. Upisi gruntovnički dobivaju svoju kriepost od onoga časa, kada po propisu obložena molba, kojom se ište uknjižba, stigla bude u uručbeni zapisnik oblasti gruntovne. Vjerovnik može svoje prvenstvo ustupiti drugomu komu samo u toliko, u koliko tim nebudu povriedjena ukjižena prava trećih osoba.

Predmetom uknjižbe ili predbilježbe na dobra nepokretna jesu samo ona prava, koja su po zakonskom svom pojmu stvarna prava na stvar, ili koja istina spadaju k osobnim pravom na stvar, ali upisom u gruntovnicu mogu zadobiti stvarno sojstvo ustanovljeno po zakonih n. p. pravo predkupa, uporabe itd. Tražbine ili tereti, kojim nije moguće ustanoviti naravi ili predmeta, ne mogu se ni uknjižiti ni predbilježiti. Usljed toga se pravo zaloga na tražbine zajmovne ili na tražbine druge, koje je možno tražit samo u novcu, mogu upisati samo svotom ustanovljenom u brojevih.

Često se medjutim sbiva, da se tražbini, koja još istina ne postoji, nu koja bi u buduće mogla nastati, osigurava pravo založno u svrhu, da joj se sačuva pravo prioriteta. U tom slučaju ima se u izpravi, kojom se moli uknjižba ili predbilježba, označiti najviši iznos do kojega ići može tražbina, koja se kani osigurati pravom založnim.

Za uknjižbu ili predbilježbu takovih prava ili tereta, koji su kao n. p. prava uporabna, služnosti, rente u naravi itd., bitno različna od prava založnoga, nije od potrebe niti da se proračuna svota u novcu, niti da se ustanovi novčani iznos za osiguranje buduće naknadne štete, koja bi mogla nastati.

Uknjižbe u gruntovne knjige moći je obaviti samo na temelju izvornih izprava privatnih ili javnih, koje u ostalom moraju imati svojstva spomenuta u §. 81. do 86. gruntovnoga reda. Ako li se uknjižba ne bude mogla obaviti na temelju privatne izprave, jer ona potanko ne odgovara potrebam zakona, tada se može dozvoliti predbilježba ako je ta izprava barem naravi takove, da zadovoljava općim zahtjevom uknjižbe, te ako je ona po propisih gradjanskoga postupnika u obće vrstna služiti za dokaz. U ovom posljednjem pogledu od potrebe je ipak, da izprava bude takova, da se njom izvesti bude mogla barem polovina dokaza.

Pod ovim uvjetom može se obaviti predbilježba prava založnoga na temelju privatne izprave u slučajevih sljedećih:

a) na temelju izprava, u kojih se nalazi naslov za pravo založno na stanovito nepokretno dobro ili uknjiženo pravo; ili ako to ne, u kojih se barem daje pravo na osiguranje tražbine;

b) na temelju zadužnice o dospjelih tražbina; ako dospjetak tražbine zavisi od odpovjedi, tad se ima podjedno o tom priložiti pismena izprava;

c) na temelju izvadaka kontovnih u pogledu dospjelih tražbina iz trgovačkih i obrtničkih knjiga, ako se na istom izvadku nalazi propisana potvrda, da se taj izvadak slaže s knjigami, da su se knjige vodile po propisu, te da dokazna moć tih knjiga nije prestala;

d) u slučajih onih, u kojih zakon vjerovniku za stanovitu tražbinu, ili dioniku kod kojega pravnoga odnošaja, podieljuje pravo osiguranja za štetu, koja bi nastati mogla, može se predbilježiti pravo založno, ako tražbina ili pravni odnošaj i zakoniti uvjeti osiguranja budu posjedočeni pismeno.

Na temelju javne izprave može se dozvoliti predbilježba onda, ako ona imade one zahtjeve, koji su i kod izprave privatne dovoljni za predbilježbu. Prema tomu dozvoljava se na temelju javne izprave predbilježba u sljedećih slučajih:

a) na temelju sudačke odsude;

b) ako je vjerovnik nepoznata boravišta, ako je odsutan ili nezadovoljan s ponudjenom izplatom, ili ako se dug s drugih važnih razloga ne može platiti, pa ako usljed toga po propisu §. 1425. o. g. z. dužnik tražbinu pred sudom položi ili u pohranu dade. Na temelju izprave izdane o sudbenoj položbi ili o sudbeno odredjenoj pohrani može se obaviti predbilježba brisanja prava zaloga;

c) ako u sporazumku s dužnikom ponudi tko treći, da će izplatiti vjerovnika mjesto dužnika. U tom slučaju, dužan je po §. 1422. o. g. z. vjerovnik izplatu prihvatiti i platcu ustupiti svoja prava napram dužniku. Ako vjerovnik to neće da učini, pa ako s toga treća osoba odnosnu svotu kod suda položi ili u pohranu dade, tada se može na temelju uredovne izprave izdane o tom, zahtjevati predbilježba prenosa tražbine na platca;

d) na temelju sudačkih presuda, kojimi se stvarno pravo uzkraćuje ili prestalim proglašuje, može se prije, nego li odnosna presuda postane pravomoćnom, obaviti samo predbilježba brisanja prava uknjiženoga;

Digitized by Google

e) na temelju odredaba i umolnih pisama onih upravnih i sudbenih vlastih, koje su vlastne izhoditi osiguranje tražbina državnoga erara, sirota i drugih osoba, koje su pod osobitom skrbi sudbenom, ako je odnosni iznos brojevi označen.

Svaka predbilježba sadržaje medjutim u sebi stečenje, promjenu ili prestanak stvarnoga prava samo pod tim tim uvjetom, da ona opravdana bude. Opravdanje predbilježbe djeluje natrag do onoga časa, kad je predana molba za predbilježbu. Ako se opravdanje predbilježbe ne obavi, tad se ima predbilježba izbrisati. Predbilježba svaka ima se opravdati za vrieme od četrnaest dana poslje onoga dana, kojega je moljitelju predbilježbe dostavljena bila odluka, kojom se je predbilježba u prvoj ili višjoj molbi dozvolila. Rok za opravdanje teče neprekidno, te se može istina iz važnih razloga produljiti, ali ne može biti mjesta povrati u stanje prijašnje.

Pokraj uknjižbe i predbilježbe unašaju se u gruntovne knjige i bilježke stanovitih okolnostih i odnošaja, i to takove:

a) koje se u interesu onih osoba, koje sklapaju pravne poslove o nepokretnostih ili hipotekarnih tražbina, ubilježenjem u gruntovnicu stavljaju do općenita znanja, te koje s toga, ako se bilježka i ne upiše, ne imadu posebnih pravnih posljedica;

b) koje se po ustanova gradjanskoga postupnika ili gruntovnoga reda bilježe u svrhu, da se postigne pravna posljedica spojena s bilježenjem.

Na prvu vrst spadaju bilježke o maloljetnosti, o brisanju te okolnosti na temelju krstnoga ili rodnoga lista ili na temelju proglašenja punoljetnosti, o produljenju očinske ili tutorstvene vlasti, o skrbničtvu ili stečaju.

Na drugu vrst spadaju bilježke o sekvestraciji, o povedenom ovršbenom zakupu, o ovršnoj dražbi, o zajedničkih hipoteka, o redu prvenstva i o zametnutoj parnici.

Gruntovničke bilježke upisuju se u teretovnici; samo one bilježke, koje se odnose na osobu vlastnika nepokretnine ili na pobijanje prava vlastničtva, navode se u vlastovnici. Pravo založno za jednu te istu nerazdieljenu tražbinu može se uknjižiti ili predbilježiti na dvie ili više gruntovničkih stvarnostih ili hipotekarnih tražbina; u ovom slučaju postaju hipoteke zajedničke. Na temelju ovakove hipoteke ovlašteni su vjerovnici prema svojoj volji tražiti, da jim se čitava tražbina izplati iz makar koje od više založenih stvarih. U tom slučaju smatra se jedan od založenih predmeta hipotekom glavnom, a svaki drugi hipotekom uzgrednom. Kod uknjižbe stanovite tražbine u glavnom uložku ima se upisati oznaka „glavna hipoteka“ i kraj toga ubilježiti svaki nuzgredni uložak; naproti pako kod upisa tražbine u svakom uložku uzgrednom, ima se zabilježiti glavni uložak.

Razlika hipoteke glavne od hipoteke nuzgredne nije medjutim od važnosti materijalne već je samo naravi formalne, te se prosudjuje po propisih §§. 109. i sl. gruntovnoga reda.

Po ovih propisih vodili su se gruntovni zapisnici kao gruntovnice sve do najnovijega doba; jer akoprem je izročni rok za prijavu uknjiženih tražbina, o kojem govori naredba od 15. prosinca 1855. minuo za sve županije već god. 1859. to se je ipak ustanova ove naredbe izvela istom zakonom hrvatskoga sabora od 16. rujna 1876 o sastavljanju gruntovničkih uložaka, koji se diele prema §. 2. ovoga zakona u a) vlastovnicu, b) posjedovnicu, c) teretovnicu. Zakon ovaj nije se medjutim samo ograničio na izvršbu spomenute ustanove §. 44. gruntovnoga reda, već je prešav preko granica ustanovljenih u tom paragrafu, odredio ujedno izpravak i popunu gruntovnice. Razlozi, koji su zakonodavca doveli na taj korak bili su posve opravdani. Buduć da se naime gruntovni uložci sastavljati imadu iz gruntovnih zapisnika, te buduć da je već prije 16 godina od ovoga novoga zakona izminuo izročni rok, to bi ti uložci na koliko se tiču posjedovnice, sastavljeni na temelju ne izrpavljenih gruntovnih zapisnika, bili od vrlo problematične vriednosti, jer su se u vremenu od 16 godina posjedovni odnošaji doista tako promienili, da se u tih gruntovničkih zapisnicih niti iz daleka ne zrcali slika zemljištnoga posjeda.

Već ovaj razlog sam po sebi bio je dovoljnim sklonuti zakonodavca na gornju odredbu; nu povrh toga imade jošte i dovoljan broj drugih uzroka, koje je vlada navela u obrazloženju, kojim je dotičnu osnovu podniela saboru na ustavni pretres[1].

Što se tiče načina, kako bi se imale posjedovnice nadopuniti i izpraviti, prihvatio je zakonodavac načelo, da to valja učiniti tako, da se uzpostavi suglasje medju gruntovnicom i katastrom, pak s toga i odredjuje §. 3. spomenutoga zakona, da se posjedovni listovi imadu izpraviti prema zemljištnomu katastru izvedenom na temelju zak. članka VII. 1875. zajedničkoga hrvatsko-ugarskoga sbora.

Nu ne samo pogledom na posjedovnicu treba popune i izpravka, već valja to isto i u pogledu vlastovnice, u kojoj su mnogi upisi krivi, te ne odgovaraju faktičnomu posjedu. Svi ovakovi upisi imadu se izpraviti prema neprepornomu posjedu nakon što budu stranke preslušane (§. 4.). Nakoliko se medjutim radi o pravih stečenih i zajamčenih redovitimi gruntovnimi unosi, to ovakova prava nemogu biti predmetom ni izvida ni izpravaka.

Obzirom nu teretovnicu usvojio je zakon kontinuitet postojećih gruntovnica, te odredjuje u §. 6., da se u novu teretovnicu prenieti imadu svi pravovaljano postojeći teteti, nadtereti, služnosti i druga stvarna prava.

Postupak, da se novo osnovani gruntovni uložci konačno izprave, ima se povesti ureda radi pred nadležnimi sudovi i voditi po ustanova I. diela gruntovnoga reda.

Spomenuti zakon hrvatskoga sabora o izpravku gruntovnica razlikuje se bitno od privremene naredbe ministarstva pravosudja od 18. travnja 1853. br. 65. d. z. l. pogledom na organe, koji imadu nadzirati i izvadjati operacije u pogledu sastavka gruntovničkih uložaka; jer dočim je prema ustanovi spomenute naredbe sastavak

[1] Tako se veli u dotičnomu obrazloženju: „Posjedovni je list naročito u današnjoj gruntovnici vrlo manjkav. — Sastavljen na temelju posve površna porezna provizoriuma, a u nekih občinah i bez ovakova temelja, po organih većim dielom zadaći svojoj nedoraslih i nepovjerenjem pučanstva praćenih, nije gruntovnički posjedovni list takav, da bi se iz istoga mogao razabrati pravi zemljištni posjed. Imena parcela krivo su naznačena, površna je mjera netočno navedena, parcele, koje posjednici smatraju svaku samostalnom parcelom, sbijene su u jednu gruntovnu stvarnost, mnoga zemljišta i parcele nisu ni uvrštene u gruntovnicu, narisi nevještačkom rukom izvedeni, a u mnogih poreznih občinah niti ih ne ima.“

Digitized by Google

gruntovniea bio povjeren gruntovnomu ravnateljstvu, koje je bilo spojeno sa predsjedničtvom banskoga stola, prepušta novi zakon vrhovni nadzor kr. vladnomu odjelu za pravosudje, jer se je mislilo, da je i sastavak nove i popravak postojeće gruntovnice sasvim administrativna agenda, u koju se ne imaju miešati organi, kojimi je prva i najglavnija zadaća sudbena. Buduć se pako od onih organa, kojim se povjerava taj važni posao, zahtievati mora ne samo izkustvo te točno poznavanje zemlje i žiteljstva, već i dovoljno juridičko znanje, to odredjuje zakon, da se sastavljanje gruntovničkih uložaka povjerava povjereniku, koji mora da bude izpitani sudac.

Što se tiče samoga postupka, to je on u navedenomu zakonu točno opredieljen, te se osniva na načelu javnosti. Trošak spojen sastavljanjem uložaka namiruje se iz zemaljskoga proračuna, občine pako dužne su pribaviti prostorije potrebite za uredovne razprave.

Za točnu i valjanu provedbu ovoga zakona izdala je kr. zemalj. vlada odjel za pravosudje posebnu naredbu od 24. prosinca 1876. br. 5715. (komad II. Sbor. od god. 1877), u kojoj se izmedju ostaloga odredjuje, da se poslovi za provedbu izpravka gruntovnica u pojedinih občinah ne mogu započeti prije, dok katastralni operat nebude izpravljen prema ustanovam zak. čl. VII.: 1875. zajedničkoga hrv. ugar. sabora. Pogledom na unutarnje uredjenje gruntovnih knjiga u razvojačenoj vojnoj krajini, preinačene su nieke ustanove spomenute provedbene naredbe posebnom naredbom kr. hrv. slav. dalm. zem. vlade odjela za pravosudje od 12. travnja 1877. br. 1691. i od 7. studenoga 1877. br. 1813. Ovim načinom odredjeni izpravak gruntovnice i sastavljanje gruntovničkih uložaka započelo je po naredbi vlade od 14. travnja 1877. br. 2039. u sljedećih sudbenih kotarih: karlovačkomu, delničkomu, pregradskomu, koprivničkomu, gjurgjevačkomu, daruvarskomu, djakovačkomu i rumskomu.

IV. Gruntovne oblasti.

Gruntovne poslove obavljaju posebne gruntovne oblasti, koje medjutim ne postoje kao posebni samostalni uredi, već kao integrirani dio sudova prve molbe, nu ipak tako, da ti gruntovni uredi vode svoje posebne uručbene zapisnike i posebni dnevnik.

Po gruntovnom redu od 15. prosinca 1855. imala se je u Hrvatskoj i Slavoniji za svaku županiju, kojih je tada bilo sedam, osnovati po jedna nova gruntovnica. Buduć se medjutim nisu mogle u isto doba dovršiti radnje, kojimi se je pripravljao osnutak novih gruntovnica, to su odnosne gruntovne oblasti počele djelovati postupice sljedećim redom:

1. gruntovna oblast u Zagrebu za županiju zagrebačku i gradove Zagreb i Karlovac 1. srpnja 1856.;

2. gruntovna oblast u Varaždinu za županiju varaždinsku i grad Varaždin 1. srpnja 1856.;

3. gruntovna oblast u Osjeku za županiju virovitičku i grad Osjek 1. ožujka 1857.;

4. gruntovna oblast u Požegi za županiju požežku i grad Požegu 1. ožujka 1857.;

5. gruntovna oblast na Rieci za županiju riečku i grad Bakar 15. siečnja 1859.;

6. gruntovna oblast u Križevcih za županiju križevačku i gradove Križevce i Koprivnicu 1. stud. 1862.;

7. gruntovna oblast u Vukovaru za županiju sriemsku 1. studenoga 1862.

Sjedinjenjem razvojačenih dielova vojne Krajine t. j. pukovnije gjurgjevačke i križevačke, te gradova Bjelovara, Ivanića, Senja i vojnoga Siska s materom zemljom, osnovane su dvie nove gruntovne oblasti: jedna za pukovnije gjurgjevačku i križevačku, koje su spojene u jednu novu županiju bjelovarsku, te za gradove Bjelovar i Ivanić, druga pako za grad Senj. Obe ove oblasti počele su djelovati početkom godine 1872.

Buduć da je djelokrug ovih gruntovnih oblasti opredieljen za obseg odnosnih županija, te buduć da su županije po novom političkom ustrojstvu od god. 1874. barem po imenu uzdržane, to je i obseg teritorijalni gruntovnih oblastih, kako je postajao prije te organizacije, tako i poslje nje ostao isti. Okolnost ona, da je naredbom zemaljske vlade odjela za unutarnje poslove od 4. veljače 1875. br. 221 pr. na temelju §. 3. zakona ob ustrojstvu političke uprave teritorijalni obseg niekih žužupanija sužen ili razširen, nije ništa mienjala u teritorijalnom obsegu gruntovnih oblastih, jer su one pridržale onaj obseg, koji su imale prije te naredbe. Nu ako politička organizacija i nije bila od upliva na gruntovne oblasti, a ono je na nje uplivao zakon od 23. studenoga 1874. ob ustroju sudova prve molbe. Buduć prije svega ovim zakonom, mjesto dokinutih kr. županijskih sudbenih stolova u Križevcih i na Rieci, nisu ustrojeni posebni sudbeni stolovi, to bi bile dosljedno morale prestati i i gruntovne oblasti, koje su bile spojene s timi kr. županijskimi sudb. stolovi; nu to ipak nije učinjeno, već je naredbom kr. zemalj. vlade od 27. svibnja 1875. br. 2334., na temelju §. 9. zakona ob ustroju sudova prve molbe, odredjeno, da će počam od 31. svibnja 1875. kotarski sudovi u Bakru i Križevcih voditi gruntovnicu, i to prvi za obseg županije riečke a drugi za obseg županije križevačke. Nadalje je u §. 9. spomenutoga zakona učinjena bitna promjena tim, što se ovdje odredjuje, da će kotar. sudovi i kr. sudb. stolovi voditi u buduće javne knjige nekretnina, u pogledu kojih jim po §. 48. sudovnika pripada realna sudbenost; povrh toga pako imaju sudbeni stolovi voditi javne knjige i ob onih nekretnina, glede kojih realna sudbenost pripada gradsko-delegiranim kot. sudovom.

Napokon je povodom novoga preustrojstva sudova prve molbe naredbom kr. zemalj. vlade odjela za pravosudje od 22. lipnja 1877. br. 3254. ustanovljeno, da se gruntovni zapisnici poreznih občina Leskovec, Drenovec, Svibovec, Grana, Makoišće, Krč, Remetinec i Strmec, Podevčevo, Ljubeščica i Kapela, koje spadaju u okoliš kr. gradsko-delegovanoga kot. suda u Varaždinu, dotično kr. sudb. stola varaždinskoga, koji se sada rukovode po kr. kot sudu u Križevcih, predati imadu gruntovnoj oblasti u Varaždinu, koja jih je počela rukovoditi 11. kolovoza 1877. po postojećih propisih. Usljed toga je obsegu gruntovne oblasti križevačke oduzeto zemljišta u iznosu od 2 □ milje 701·5 rali.

U zakonu o preustrojstvu sudova prve molbe odredjena predaja gruntovnica sudovom kotarskim počela se medjutim izvadjatis amo postupice u onoj mjeri, u kojoj je prema spomenutomu zakonu od 16. rujna 1876. napredovalo sastavljanje gruntovničkih uložaka i izpravak gruntovnice. Buduć da su radnje oko sastavka gruntov-

Digitized by Google

nih uložaka i izpravka gruntovnice do sada kraju privedeni samo u području kotarskih sudova u Senju, Karlovcu, Djakovu i Rumi, to je zemalj. vlada naredbom od 24. rujna 1879. br. 8092 odredila, da se danom 20. listopada 1879. ti novo sastavljeni gruntovni uložci predadu spomenutim kr. kot. sudovom, koji jih od toga dana u napredak voditi imadu kao gruntovnicu. Spomenutoga dana prestala je ujedno nadležnost gruntovna kr. sudbenih stolova kao gruntovnih oblastih u Zagrebu, Osieku i Vukovaru u pogledu zemljišta ležećih u obsegu spomenutih kot sudova, na koliko s timi zemljišti nije bila spojena jurisdikcija do g. 1848.

Da se odredi način, po kojem će kotarski sudovi voditi novo sastavljene gruntovne uložke kao gruntovnicu, izdala je kr. hrv. slav. dalm. zemalj. vlada odjel za pravosudje posebnu naredbu od 6. listopada 1879. br. 8434., kojom je u dalnjoj provedbi zakona od 16. rujna 1876. o sastavljanju gruntovnih uložaka, i na temelju ministarske naredbe od 15. prosinca 1855 izdan u tom pogledu poseban naputak.

V. Razvoj službene statistike.

Budući da niti u gruntovuomu redu, niti u naknadnih mu naredbah ne ima ustanova, koje bi gruntovnim oblastim nalagale, da podnašaju redovite statističke izkaze o svom poslovanju, to za prvo vrieme, odkad su u nas uvedene gruntovnice, ne imamo posebnih statističkih izkaza niti o mieni u posjedu, niti o hipotekarnih teretih. Istom godine 1863. započe nastojanje nadležnih oblastih, kako da se i za ovu granu narodnoga života saberu potrebiti podatci. Povod tomu dade c. k. statističko cencentralno povjerenstvo u Beču, koje je dopisom svojim od 19. kolovoza 1863. br. 173. zamolilo obstojavšu hrv. slav. dalmat. dvorsku kancelariju, neka ona odredi, da se i u Hrvatskoj i Slavoniji počmu redovito skupljati podatci o mieni u posiedu i u teretih nekretnina, te da podjedno od gruntovnih oblastih potraži izkaz o tom, kojom su svotom obterećene nekretnine u domovini. Da pako dvorska kancelarija uzmogne što laglje zadovoljiti ovoj zamolbi, a s druge opet strane, da se za onaj obseg, u kojem su do onda uvedene bile gruntovnice, zadobe jednolični izkazi o upitnih okolnostih, priobćila je bečka komissija poseban formular i točan naputak, po kojem bi se odnosni izkazi imali podnašati. Hrvatska dvorska kancelarija uvaživ dobro znamenitost, koju u životu dobara imadu promet s nekretninami, i vjeresija, koja se daje na nekretni imutak, nije se mogla oglušiti molbi c. k. centralnoga povjerenstva, te je s toga odlučila statističkim putem promatrati sve okolnosti, koje se odnose na ove odnošaje.

Prije konačne odluke saslušane su medjutim sve gruntovne oblasti, koje su se imale imenito izjaviti o tom da li imade kakovih osobitih potežkoća, koje bi priečile sabiranju statističkih podataka po formularih predloženih po bečkom centralnom povjerenstvu. Nakon što su se o tom izjavile gruntovne oblasti, odredjeno bude, na temelju ovlasti obstojavše dvorske kancelarije, posebnom naredbom kr. banskoga stola od 8. travnja 1864. br. 771/Pr., razposlanom na sve kr. sudbene stolove kao gruntovne oblasti: a) da su gruntovne oblasti dužne za obseg svoga područja počam od godine 1864. u buduće svake godine podnašati statističke izkaze o mieni u posjedu i teretih nekretnina, i to po formularu izradjenom po c. kr. centralnom štatističkom povjerenstvu. Da pako budu što koristniji perijodični izkazi o mieni u teretih, odredjeno bude spomenutom naredbom:

b) da svaka gruntovna oblast imade u pogledu nekretnina svoga područja sastaviti izkaz o stanju tereta koncem godine 1864. U ovih izkazih valjalo je napose svakoj oblasti naznačiti koliko je od postanka njezina do kona godine 1864.:

1. prenešeno u novu gruntovnicu glavnica, koje su već prije bile uknjižene u starih gruntovnicah (I. dio gruntovnoga reda od 15. prosinca 1855.);
2) uknjiženo novih glavnica;
3. izknjiženo glavnica; i napokon
4. stanje tereta koncem god. 1864., koje se je lahko moglo pronaći tim, što se je iznos uknjiženih glavnica odbio od iznosa hipotekarno prenešenih i uknjiženih novih glavnica.

Na temelju ove naredbe, u kojoj imade za provedbu spomenutih ustanova potanjih naputaka, podnašaju gruntovne oblasti još i danas svoje perijodične izkaze o mieni u posjedu i u teretih nekretnina, te smo usljed toga i u ovoj razpravi mogli upotriebiti samo one podatke, koje nam pružaju ti izkazi.

Digitized by Google

POSEBNI DIO.

A. MIENA U POSJEDU NEKRETNINA.

I. Obćeniti pojavi u prometu nekretnina.

Prelazeć na promatranje statističkih podataka, kako jih je statistički ured mogao sabrati na temelju izkaza, podnešenih po gruntovnih oblastih, osvrnuti nam se je prije svega u skrižaljci I. na mienu nekretnoga posjeda i njegove promjene u pojedinih godina našega promatranja. (Vidi skrižaljku I. na strani 11.)

Na temelju ove skrižaljke razabiremo prije svega, kako se je tečajem trinaestgodišnjega razdobja, od god. 1865. do 1877., razvijao u gradjanskomu dielu domovine promet sa nekretninami bez obzira na pravni naslov s kojega su te promjene nastale; a zatim vidimo, u kojem su omieru tečajem navedenoga razdobja kod toga prometa sudjelovali pojedini predieli domovine.

Što se tiče prve okolnosti to neima dvojbe, da se je promet s nekretninami i promet s hipotekarnimi glavnicami u obće, počam od god. 1865. neprekidno množio, te da je svoj višak dostigao godine 1872., u kojoj je napram godini 1865. broj promiena u posjedu bio veći skoro za 138 a novčana vriednost tih nekretnina za 268 postotaka. Kad je u austro ugarskoj monarkiji poslje gospodarstvenoga kracha g. 1873. nastala stagnacija u svih granah narodno-gospodarstvenoga života, morala je ona svakako biti od upliva i na prometne odnošaje nekretnina u našoj domovini, dokazuje to odrješito okolnost ona, što se je broj promiena godine 1873. napram godini 1872. umanje za 408, ili za 6.5 postotaka, a vriednost njihova za 2,886.616 for. ili skoro za 28 postotaka. U sljedećih godinah ostao je broj godišnjih promiena prilično jednak, dočim je vriednost njihova neprekidno padala; iznimkom od ovoga pravila bila je god. 1876. Ove godine umanjio se je naime napram god. 1872. broj promiena za 1403 ili za 22 postotka, dočim je diferencija vriednosti tih promiena te godine napram god. 1872. bila najmanjom, naime za 2,803.706 for. ili za 27 postotaka.

Još ćemo jasnije razabrati ove okolnosti ako vrieme našega promatranja razdielimo u kraća razdobja, od kojih prvo obuzimlje vrieme od četiri, a svako sljedeće od tri godine. Učinimo li to, vidimo, da je bio popriečni godišnji broj odnosno iznos:

	promiena	vriednosti
god. 1865—1868.	3.505	3,398.845
„ 1869—1871.	5.305	4,824.263
„ 1872—1874.	6.000	8,087.011
„ 1875—1877.	5.669	6,392.685

Ovi brojevi odrješito potvrdjuju gornju našu tvrdnju, te pokazuju kako i broj promiena i iznos njihove vriednosti rastu sve do onoga razdobja, u kojem se nalazi godina 1872., kad je spekulacija vrhunac svoj dostigla, i godina 1873., u kojoj je mjeseca svibnja obće poznata katastrofa nastala. Poslje toga vremena pao je i broj promiena i iznos vriednosti, nu to padanje nije ipak bilo toliko, da bi odnosni brojevi pali izpod onih u razdobju god. 1869.—1871., pače protivno, nadkriljuju brojevi posljednje perijode one od perijode god. 1869—1871. za dosta znatan iznos. Ova okolnost, a imenito rezultat obračuna, sadržan u skrižaljci VI., upućuje nas, kako znatno raste i broj i vriednost svakogodišnjih promiena napram godini 1865., te pokazuje za stalno, da uplivi gospodarstvene katastrofe od g. 1873. nisu bili od osobito velikoga zamašaja na sam promet nekretnina u našoj domovini; jasan znak, da nekretnine nisu u nas bile u znatnom obsegu predmetom spekulacije, akoprem se tajiti neda, da je uz sve to spomenuta katastrofa bila od dosta znamenitoga upliva na njihovu vriednost. Što se tiče godine 1878., i 1879., koje u skrižaljci izkazujemo napose, to se broj promiena ne razlikuje znatno od svakogodišjega broja promiena, kako ga nalazimo iza godine 1872., dočim je vriednost tih promiena godine 1878. veća nego li ijedne godine prije i poslje godine 1872. te zaostaje samo za vriednošu ove posljednje godine. Nu razlog ovoj velikoj vriednosti tih promiena ne ima se tražiti u onih istih okolnostih, koje su godine 1872. taj iznos vriednosti uzdigle do one visine, već u promienah, koje su nastale izvan svake spekulacije, naime u promienah nastalih povodom smrti dosadanjega vlastnika. Vriednost promiena u godini 1879. prilično se sudara sa prosječnom godišnjom vriednosti zadnje perijode.

Obzirom na omier, u kojem su tečajem spomenutoga trinaestgodišnjega razdobja kod prometa s nekretninami sudjelovali pojedini predieli domovine, pokazuje nam spomenuta skrižaljka broj I., da pogledom na cielokupni prosječni broj promiena pojedine gruntovne oblasti sudjeluju sa sljedećim brojem postotaka: gruntovna oblast

vukovarska sa	23.60 %	križevačka sa	10.00 %
zagrebačka „	22.02 „	varaždinska „	9.81 „
osječka „	20.84 „	riečka „	7.53 „

požežka sa 6.80 %.

U pogledu vriednosti nekretnina, koje su tečajem spomenutoga razdobja došle u promet, sudjelovali su pojedini krajevi domovine prosjekom i drugim redom i dru-

Digitized by Google

Broj promiena i njihova vriednost u posjedu nekretnina kraljevine Hrvatske i Slavonije.

Zahl und Geldwerth der Veränderungen im Besitzstande der Realitäten in Kroatien und Slavonien.

Godine *Im Jahre*	Gruntovna oblast — *Grundbuchs-Behörde*									Svota *Summe*	Ukupno bez gruntovne oblasti bjelovarske i senjske. *Zusammen ohne die Veränderungen bei der Grundbuchsbehörde in Belovar und Zeng.*
	Rieka	Zagreb	Varaždin	Križevci	Bjelovar	Požega	Osiek	Vukovar	Senj		
I. Broj promiena u posjedu. — *I. Zahl der Veränderungen im Besitzstande.*											
1865	166	497	236	316	—	193	681	560	—	2.649	2.649
1866	167	674	298	264	—	224	810	792	—	3.229	3.229
1867	170	727	390	233	—	413	1.109	994	—	4.036	4.036
1868	167	658	461	428	—	198	1.147	1.047	—	4.106	4.106
1869	227	760	600	296	—	565	1.218	1.448	—	5.114	5.114
1870	673	886	507	331	—	297	1.151	981	—	4.826	4.826
1871	1.183	926	554	467	—	381	1.143	1.321	—	5.975	5.975
1872	491	1.273	598	560	1.535	360	1.029	1.987	19	7.852	6.298
1873	448	1.426	552	655	1.228	366	1.016	1.427	11	7.129	5.890
1874	311	1.755	582	654	430	321	961	1.228	24	6.266	5.812
1875	320	1.885	493	772	1.101	513	984	1.187	16	7.271	6.154
1876	283	1.303	462	775	1.200	238	860	974	15	6.110	4.895
1877	284	1.425	641	860	1.902	349	1.098	1.301	36	7.896	5.958
Ukupno . . . Zusammen . . .	**4.890**	**14.195**	**6.374**	**6.611**	**7.396**	**4.418**	**13.207**	**15.247**	**121**	**72.459**	**64.942**
Prosjekom . . Im Durchschnitte	*376*	*1.092*	*490*	*508*	—	*339*	*1.016*	*1.173*	—	—	*4.995*
1878	310	1.644	408	910	2.023	385	916	1.278	39	7.913	5.851
1879	444	1.806	241	1.163	1.770	325	1.018	1.118	50	7.935	6.115
II. Vriednost promiena u forintih a. vr. — *II. Geldwerth der Veränderungen in Gulden ö. W.*											
1865	96.434	759.343	425.058	444.581	—	83.775	695.219	312.096	—	2,816.506	2,816.506
1866	49.996	923.902	443.979	119.548	—	72.111	412.851	411.615	—	2,434.002	2,434.002
1867	73.000	1,344.516	444.193	160.807	—	269.073	1,268.588	1,373.010	—	4,933.187	4,933.187
1868	43.588	799.217	662.180	221.739	—	274.482	873.497	536.981	—	3,411.684	3,411.684
1869	110.159	979.881	709.073	568.895	—	478.309	1,306.339	643.433	—	4,796.089	4,796.089
1870	230.159	1,183.248	586.835	398.026	—	306.972	888.997	546.344	—	4,140.581	4,140.581
1871	318.154	1,200.507	720.237	351.861	—	178.702	2,038.257	728.401	—	5,536.119	5,536.119
1872	2,227.443	5,208.650	477.753	321.529	112.729	195.367	1,127.137	802.436	26.338	10,499.382	10,360.315
1873	243.962	3,887.231	529.424	566.819	91.904	125.695	1,059.522	1,061.046	39.205	7,604.808	7,473.699
1874	95.693	3,236.479	1,025.988	282.638	95.571	101.116	1,065.298	619.806	26.051	6,548.640	6,427.018
1875	130.862	2,157.215	810.989	692.333	175.355	514.305	947.533	747.585	26.112	6,202.289	6,000.822
1876	96.240	3,013.678	697.865	708.193	250.556	414.466	926.994	1,699.173	22.634	7.829.799	7,556.609
1877	121.113	1,625.737	821.975	849.862	314.980	435.030	1,063.990	702.918	50.466	5,986.071	5,620.625
Ukupno . . . Zusammen . . .	**3,837.003**	**26,319.604**	**8,355.349**	**5,686.831**	**1,041.095**	**3,449.403**	**13,674.222**	**10,184.844**	**190.806**	**72,739.157**	**71,507.256**
Prosjekom . . Im Durchschnitte	*295.154*	*2,024.585*	*642.719*	*437.448*	—	*265.339*	*1,051.863*	*783.450*	—	—	*5,500.249*
1878	119.184	1,889.144	654.495	950.374	415.577	140.511	3,530.325	739.796	44.034	8,483.440	8,023.829
1879	146.394	2,098.214	268.802	727.898	301.917	917.743	1,507.806	622.136	38.435	6,629.345	6,288.993

Digitized by Google

gim postotkom, jer od ukupne vriednosti svih promjena odpada prosjekom svake godine na gruntovnu oblast:

zagrebačku	$36._{81}$ %	varaždinsku	$11._{68}$ %
osječku	$19._{20}$ „	križevačku	$7._{95}$ „
vukovarsku	$14._{25}$ „	riečku	$5._{36}$ „
	požežku	$4._{82}$ %	

Očito je, da povod razlici medju postotci kod vriednosti i kod broja promiena leži u većoj odnosno manjoj vriednost svake pojedine promjene s jedne strane prama kakvoći zemljišta, a s druge strane prema tomu, kako je zemljištni obseg pojedine gruntovne oblasti bližji ili dalji od dobrih komunikacija i od sajmišta. Zato vidimo n. p. da gruntovna oblast zagrebačka kod prosječnoga broja promiena sudjeluje sa 22%, dočim vriednost tih promiena iznosi skoro 37% od ukupne prosječne vriednosti. Da se u pojedinih manjih razdobjih ove okolnosti mienjaju, ne treba napose spominjati, nu naglasiti nam je, da su prema prosječnomu broju, imenito kod vriednosti, te promjene prilično znatne, pak da se opaža dosta velika ćutljivost tih pojava, svakako s toga razloga, jer je osim kakvoće i položaja zemljišta, koje okolosti na vriednost djeluju kao uzroci stalni, uplivalo još različitih promienljivih uzroka, koji su sad većom sad opet manjom silom uticali na vriednost odnosno na ciene nekretnina.

Kod broja promiena ove su promjene mnogo pravilnije, nu i ta pravilnost ukazuje se samo počam od god. 1871., dočim prije te godine dosta različito odgiblje svakogodišnji broj promiena od broja poprieènoga. Sve ove okolnosti predočiti ćemo najlaglje ako uzmemo, da je poprieèni broj i promiena i vriednosti = 1. Svakogodišnje odgibanje od toga broja najjasnije nam pokazuje tako zvani tenacitet odnosno sensibilitet dotičnih pojava. O ovih okolnostih ubavješćuje nas skrižaljka br. II.

Skr. **II.** Tab. **II.**

Omierni broj kod ukupnoga broja promiena odnosno kod njihove vriednosti u posjedu nekretnina Hrvatske i Slavonije bez gruntovne oblasti bjelovarske i senjske

Verhältnisszahl bei den Gesammt-Veränderungen und deren Geldwerth im Besitzstande der Realitäten Kroatiens und Slavoniens ohne die Grundbuchs-Behörde in Belovar und Zeng

Godina *Jahr*	Broj promiena *Zahl der Veränderungen*	Broj promiena *Zahl der Veränderungen*	Vriednost promiena *Geldwerth der Veränderungen*	Vriednost promiena *Geldwerth der Veränderungen*
	Ako se uzme, da je broj odnosno vriednost promiena god. 1865 = 1, to se za pojedine godine ukazuju sliedeći omierni brojevi *Setzt man die Zahl bezieh. den Geldwerth der im Jahre 1865 erfolgten Veränderungen = 1, so ergeben sich für die einzelnen Jahre folgende Verhältnisszahlen*		Ako se uzme, da je tečajem promatranja od god. 1865 do 1877 prosječni broj odnosno prosječna vriednost promiena = 1, to se za pojedine godine ukazuju sliedeći omierni brojevi *Setzt man die Durchschnittszahl bez. den Durchschnittswerth der in den Jahren 1865—1877 erfolglen Veränderungen = 1, so ergeben sich für die einzelnen Jahre folgende Verhältnisszahlen*	
1865	1.00	1.00	0.53	0.51
1866	1.22	0.86	0.64	0.44
1867	1.52	1.75	0.81	0.89
1868	1.55	1.21	0.82	0.62
1869	1.93	1.70	1.02	0.87
1870	1.82	1.45	0.97	0.75
1871	2.25	1.97	1.20	1.06
1872	2.38	3.68	1.26	1.88
1873	2.23	2.66	1.18	1.36
1874	2.19	2.28	1.16	1.17
1875	2.32	2.13	1.23	1.09
1876	1.85	2.68	0.98	1.37
1877	2.25	1.99	1.19	1.02
1878	2.21	2.85	1.17	1.46
1879	2.30	2.24	1.22	1.14

II. Razlozi prometu nekretnina.

a) Pogodba.

Prosudimo li pravni naslov, s kojega su nastale promjene u posjedu nekretnina tečajem razdobja našega promatranja, to nalazimo prije svega u skrižaljci trećoj broj i vriednost onih promiena, kojim razlog leži u dobrovoljnoj pogodbi posjedujućih stranaka.

(Vidi skrižaljku III. na str. 13.)

Da je ova vrst promiena jedina mjerodavna za prosudjivanje prometnih odnošaja kod nekretnina, bilo bi suvišno napose spominjati kad se znade, da je upravo prometu temeljem volja stranaka t. j. pogodba, a promjene, nastale usljed ovrhe ili smrti posjednika, da bivaju svagda proti njegovoj volji, te da se s toga kod takovih promiena samo u toliko o prometu govoriti može, u koliko njimi faktično nekretnine iz jedne ruke prelaze u drugu.

Kod promiena broja i vriednosti u posjedu nekretnina usljed pogodbe opažamo u obće isti onaj pojav, što ga gore spomenusmo u pogledu prometa nekretnina u obće; jedino vidimo u jednomu i drugomu pogledu, da do godine 1872. prirast nije neprekidan u toliko, što je u pojedinih godinah napram godini prijašnjoj kadkada pao i broj promiena i broj vriednosti. Ovaj pojav ukazuje nam se kod broja promiena imenito godine 1868. i 1870, a kod iznosa vriednosti god. 1866., 1868. i 1870., nu uz sve to moramo ipak obćenito uztvrditi, da se je i broj promiena i iznos vriednosti sve do god. 1873. množio; opažamo to najjasnije ako ove okolnssti promotrimo u manjih razdobjih. Učinimo li to vidimo, da je bio poprieèni godišnji broj odnosno iznos

		promiena	vriednosti
god.	1865—1868.	2919	2,457.852
„	1869—1871.	4313	3,372.667
„	1872—1874.	5137	6,733.116
„	1875—1877.	4643	4,355.685.

Višak svoj dostignuli su ovi pojavi godine 1872., kad je napram godini 1865. broj promiena u posjedu bio veći za 139 postot., a novčana vriednost tih promiena za preko 305 postot. Prispodobimo li ovaj prirast s onim što ga spomenusmo gore u pogledu cielokupnoga broja promiena, vidjeti ćemo jasno, kako je spekulacija prije svibanjske katastrofe uplivala na promet s nekretninami, i to ne toliko na broj promiena koliko upravo na vriednost njihovu. Dosljedno ovomu uzroku morale su se upravo kod promiena, nastalih na temelju pogodbe, očevidno pokazati i posljedice svibanjske katastrofe, jer je već godine 1873. napram godini 1872. vriednost promiena pala za 3,300.446 for. ili za preko 36%, a broj promiena na 337 ili za 6.2%, dočim je kod cielokupnoga broja vriednost pala samo za 28 po-

Digitized by Google

Broj promiena i njihova vriednost u posjedu nekretnina kraljevine Hrvatske i Slavonije usljed pogodbe.

Zahl und Geldwerth der Veränderungen im Besitzstande der Realitäten in Kroatien und Slavonien durch Verträge.

Godine *Im Jahre*	Gruntovna oblast — *Grundbuchs-Behörde*									Svota *Summe*	Ukupno bez gruntovne oblasti bjelovarske i senjske. *Zusammen ohne die Veränderungen bei der Grundbuchsbehörde in Belovar und Zeng.*
	Rieka	Zagreb	Varaždin	Križevci	Bjelovar	Požega	Osiek	Vukovar	Senj		
I. Broj promiena nastalih u posjedu ugovori. — *I. Zahl der Veränderungen im Besitzstande durch Verträge.*											
1865	153	444	182	287	—	166	568	463	—	2.263	2.263
1866	153	611	208	230	—	207	628	572	—	2.609	2.609
1867	143	644	311	209	—	377	919	815	—	3.418	3.418
1868	154	569	393	397	—	171	939	765	—	3.388	3.388
1869	204	654	476	243	—	536	998	1.013	—	4.124	4.124
1870	626	562	426	269	—	254	944	819	—	3.900	3.900
1871	1.120	836	435	405	—	343	904	872	—	4.915	4.915
1872	438	1.062	492	526	1.375	325	865	1.705	12	6.800	5.413
1873	413	1.279	444	618	1.163	328	874	1.120	5	6.244	5.076
1874	272	1.576	411	609	388	284	872	898	11	5.321	4.922
1875	287	1.721	385	729	1.071	467	850	683	10	6 203	5.122
1876	258	1.088	396	732	1.132	194	687	697	10	5.194	4.052
1877	231	1.219	549	820	1.823	291	821	824	15	6.593	4.755
Ukupno . . . Zusammen . . .	**4.452**	**12.265**	**5.108**	**6.074**	**6.952**	**3.943**	**10.869**	**11.246**	**63**	**60.972**	**53.957**
Prosjekom . . Im Durchschnitte	*343*	*944*	*393*	*467*	—	*303*	*836*	*865*	—	—	*4.151*
1878	248	1.435	341	865	1.953	321	715	840	13	6.731	4.765
1879	372	1.617	207	713	1.692	278	754	730	28	6.391	4.671
II. Vriednost tih promiena u forintih a. vr. — *II. Geldwerth der Veränderungen in Gulden ö. W.*											
1865	61.269	599.429	364.836	414.734	—	61.801	539.220	198.789	—	2,240.078	2,240.078
1866	38.023	717.358	350.447	88.914	—	51.905	287.501	213.380	—	1,747.528	1,747.528
1867	56.947	1,157.977	268.884	92.540	—	239.880	483.727	1,245.258	—	3,545.213	3,545.213
1868	40.031	570.034	434.103	181.071	—	150.656	525.452	397.242	—	2,298.589	2,298.589
1869	88.311	803.818	401.058	483.183	—	447.865	946.198	403.967	—	3,574.400	3,574.400
1870	170.510	664.781	338.256	296.800	—	86.551	617.333	411.499	—	2,585.730	2,585.730
1871	262.793	1,015.094	338.518	262.205	—	114.409	1,555.579	409.273	—	3,957.871	3,957.871
1872	2,193.263	4,773.271	284.190	270.501	100.862	158.473	814.551	595.945	18.622	9,209.678	9,090.194
1873	197.596	3,332.481	379.481	281.302	77.225	71.690	763.014	764.184	4.900	5,871.873	5,789.748
1874	71.626	2,888.623	700.028	220.301	79.747	61.855	956.831	420.143	9.218	5,408.372	5,319.407
1875	99.829	1,496.167	570.730	680.501	129.851	457.924	755.391	398.576	10.145	4,599.114	4,459.118
1876	57.341	2,164.465	620.434	696.162	209.888	245.630	588.318	385.403	14.805	4,982.446	4,757.753
1877	83.347	996.576	523.633	830.271	284.711	392.343	541.779	482.236	18.011	4,152.907	3,850.185
Ukupno . . . Zusammen . . .	**3,420.886**	**21,180.074**	**5,574.598**	**4,798.485**	**882.284**	**2,540.982**	**9,374.894**	**6,325.895**	**75.701**	**54,173.799**	**53,215.814**
Prosjekom . . Im Durchschnitte	*263.145*	*1,629.236*	*428.815*	*369.114*	—	*195.461*	*721.146*	*486.607*	—	—	*4,093.524*
1878	73.498	1,193.275	388.848	828.346	374.500	115.283	748.412	536.126	13.955	4,272.243	3,883.788
1879	75 793	1,397.444	186.810	588.614	256.345	875.738	1,242.133	431.216	27.955	5,082.048	4,797.748

Digitized by Google

stotaka. Upliv ove katastrofe pokazao bi se još jasnijim, da nam je možno u godini 1873. razlučiti promjene nastale prije mjeseca svibnja i one poslje toga vremena, jer je krach nastao kao što je poznato taj mjesec, te su se njegovi nepovoljni uplivi pojavljivali umah iza toga dogadjaja. Poslje te svibanjske katastrofe pada u razdobju našega trinaestgodišnjega promatranja neprekidno i broj promiena i iznos njihove vriednosti, i to imenito ovaj posljednji, s tom samo iznimkom, da se je taj iznos god. 1876. napram godini 1875. za dosta malenu svotu povisio. Nu uz sve nepovoljne posledice toga kracha nije promet s nekretninami niti u broju niti u vriednosti pao izpod broja prve i druge perijode. Godine 1878. narasla je vriednost ovih promiena napram god. 1877. za neznatnu svotu od 33.603 for., ili jedva za $0{\cdot}_{88}\,\%$, a a godine 1879 napram prijašnjoj godini za 913.960 for. ili za više od 23%, te je ove godine bila većom nego li i jedne poslje novčane krize.

Zanimivo je poznavati omier, u kojem su pojedini predieli domovine sudjelovali kod ovoga prometa s nekretninami. Da prosudimo ovu okolnost neka služi za podlogu prosječni godišnji broj, koji na temelju trinaestgodišnjega promatranja po skrižaljci trećoj odpada na svaku gruntovnu oblast. Budući da po tom prosjeku u gradjanskomu dielu Hrvatske i Slavonije, kod promiena nastalih u posjedu nekretnina na temelju pogodbe, godišnji broj iznosi 4151, a vriednost njihova svotu od 4,093.523 for., to prosjekom svake godine sudjeluju pojedine gruntovne oblasti kod broja promiena sa sljedećim brojem postotaka: gruntovna oblast

zagrebačka	sa $22{\cdot}_{74}\,\%$	križevačka	sa $11{\cdot}_{25}\,\%$
vukovarska	„ $20{\cdot}_{83}$ „	varaždinska	„ $9{\cdot}_{47}$ „
osječka	„ $20{\cdot}_{14}$ „	riečka	„ $8{\cdot}_{26}$ „
	požežka sa $7{\cdot}_{30}\,\%$.		

U pogledu vriednosti nekretnina, koje su tečajem razdobja našega promatranja na temelju pogodbe došle u promet, sudjelovali su pojedini krajevi domovine prosjekom svake godine sljedećim omierom: gruntovna oblast

zagrebačka	sa $39{\cdot}_{80}\,\%$	varaždinska	sa $10{\cdot}_{48}\,\%$
osječka	„ $17{\cdot}_{62}$ „	križevačka	„ $9{\cdot}_{02}$ „
vukovarska	„ $11{\cdot}_{88}$ „	riečka	„ $6{\cdot}_{43}$ „
	požežka sa $4{\cdot}_{77}\,\%$		

Akoprem na temelju ovoga obračuna u obsegu gruntovne oblasti zagrebačke broj promiena nije mnogo veći od sličnoga broja u obsegu gruntovne oblasti vukovarske i osječke, to je ipak vriednost tih promiena u obsegu gruntovne oblasti zagrebačke daleko zamašnijom nego li u ijednom drugom kraju domovine, jer od svakogodišnje prosječne vriednosti svih promiena u domovini, iznosi vriednost pogodbom prometnutih zemljišta u obsegu gruntovne oblasti zagrebačke dvie petine, dočim ostale tri petine odpadaju na čitav ostali dio domovine. Netreba napose spominjati, da je ovomu pojavu razlogom veća vriednost zemljišta, imenito onih, koja leže u blizini grada Zagreba, i u blizini povoljnijih komunikacija. Bilo bi s toga osobito poučno po prosudjivanje narodno gospodarstvenih odnošaja, kad bi nam možno bilo napose prosuditi broj i vriednost promiena u obsegu gradova, a napose na ladanju. Nu podatci naši ne dopuštaju nam toga razmatranja.

Da se je u pojedinih godinah ovaj omier različito mienjao vidi se iz podataka navedenih u gornjoj skrižaljci; spominjem samo godinu 1872. u kojoj je tečajem ciele trinaestgodišnje perijode vriednost promiena dostigla u cieloj domovini vrhunac. Te godine iznosila je vriednost promiena u obsegu gruntovne oblasti zagrebačke od cielokupne vriednosti u domovini preko 52 postot.; a u obsegu gruntovne oblasti riečke oko 24%. Što se imenito tiče ove posljednje gruntovne oblasti, to nam je napose naglasiti izvanredan pojav, koji se u obsegu riečke gruntovne oblasti pokazuje godine 1872. Prije svega vidimo kako se je ovdje broj promiena ove godine napram godini 1871. umanjio., od 1120 na 438 promiena t. j. za 61%, dočim je iznos vriednosti poskočio od 262.793 na 2,193.263 for. t. j. za 354 postotka; a zatim, kako je iznos vriednosti ove godine veći nego li u svih godinah zajedno tečajem spomenutoga trinaestgodišnjega promatranja. Usljed toga bi bilo mnogo izpravnije uzeti, da je u obsegu ove gruntovne oblasti poprečni godišnji iznos vriednosti 102.302 for., mjesto 263.145 for. Razlog ovomu pojavu leži u tom, što je knjeginja Thurn-Taxis te godine kupila posjed za znatnu svotu novca.

Da se vidi, kako se je u pojedinih godinah mienjao broj i iznos promiena usljed pogodbe i prema poprečnomu iznosu i prema godini 1865. neka služi obračun u skrižaljci IV.

Skr. **IV.** Tab. **IV.**

Omierni broj kod broja promiena nastalih pogodbom odnosno kod njihove vriednosti u posjedu nekretnina Hrvatske i Slavonije bez gruntovne oblasti bjelovarske i senjske

Verhältnisszahl bei den durch Verträge entstandenen Veränderungen und deren Geldwerth im Besitzstande der Realitäten Kroatiens und Slavoniens ohne die Grundbuchs-Behörde in Belovar und Zeng

Godina *Jahr*	Broj promiena *Zahl der Veränderungen*	Vriednost promiena *Geldwerth der Veränderungen*	Broj promiena *Zahl der Veränderungen*	Vriednost promiena *Geldwerth der Veränderungen*
	Ako se uzme, da je broj odnosno vriednost promiena god. 1865 = 1, to se za pojedine godine ukazuju sliedeći omierni brojevi *Setzt man die Zahl bezieh. den Geldwerth der im Jahre 1865 erfolgten Veränderungen = 1, so ergeben sich für die einzelnen Jahre folgende Verhältnisszahlen*		Ako se uzme, da je tečajem promatranja od god. 1865 do 1877 prosječni broj odnosno prosječna vriednost promiena = 1, to se za pojedine godine ukazuju sliedeći omierni brojevi *Setzt man die Durchschnittszahl bez. den Durchschnittswerth der in den Jahren 1865—1877 erfolgten Veränderungen = 1, so ergeben sich für die einzelnen Jahre folgende Verhältnisszahlen*	
1865	1.00	1.00	0.54	0.54
1866	1.15	0.78	0.63	0.43
1867	1.51	1.58	0.82	0.86
1868	1.50	1.02	0.81	0.56
1869	1.82	1.59	0.99	0.87
1870	1.72	1.15	0.94	0.63
1871	2.17	1.76	1.18	0.96
1872	2.39	4.05	1.30	2.22
1873	2.24	2.58	1.22	1.41
1874	2.17	2.37	1.18	1.30
1875	2.26	1.99	1.23	1.09
1876	1.79	2.12	0.97	1.16
1877	2.10	1.72	1.14	0.94
1878	2.10	1.73	1.14	0.95
1879	2.06	2.14	1.12	1.17

Digitized by Google

Na temelju ovoga obračuna, imenito onoga, koji je ustanovljen prema popriečnomu iznosu, vidimo samo tu pravilnost, da počam od g. 1872. i broj promiena i vriednost njihova ili nadkriljuju ili veoma neznatno zaostaju za popriečnim brojem i popriečnim iznosom, a zatim da je počam od te godine broj promiena prema godini 1865. skoro izključivo svake godine veći za preko 100%, a iznos vriednosti, da u većem dielu godina nadkriljuje taj postotak; nu i u samoj toj promjeni nalazimo u pojedinih godina veliku ćutljivost pojava. Istom onda, ako na oko uzmemo razdobje od više godina, vidimo u prve tri perijode neprekidnu sklonost promatranih pojava i kod broja promiena i kod iznosa njihove vriednosti, da u svakoj perijodi što više rastu. U posljednjoj perijodi pokazuje se nieka retrogradna tendencija, usljed koje je dotični broj prema perijodi 1872—1874 znatno pao, nu ipak ne toliko, da bi se snizio izpod popriečnoga broja. Ovaj pojav dokazuje nam obračun ako uzmemo, da je popriečni godišnji broj promiena i popriečni iznos vriednosti = 100; učimo li to, tada vidimo, da je bio iznos

	promiena	vriednosti
god. 1865—1868.	70.32	60.04
„ 1869—1871.	103.90	82.39
„ 1872—1874.	123.75	164.48
„ 1875—1877.	111.85	106.41

Povrh toga pokazuje nam ovaj obračun, kako je u trećoj i četvrtoj perijodi intenzivnost miene u broju promiena mnogo znatnijom nego li u iznosu vriednosti, jer je u prošloj perijodi napram popriečnomu broju broj promiena narasao za 23.75%, a iznoz vriednosti za 64.48%, dočim se je naproti u četvrtoj perijodi napram perijodi trećoj broj prvi umanjio za 15.90%, a broj posljednji za 58.07%.

Bilo bi od neizrecive koristi kad bi se kod promiena u posjedu nekretnina mogle označiti pojedine vrsti pogodba, na temelju kojih su nastale odnosne promjene; nu mi dobro uvidjamo, da je vrlo težko od gruntovnih oblasti zahtievati ovakove potankosti, pak zato bi se zadovoljili, kad bi se u buduće napose izkazivale samo one promjene u posjedu, koje su nastale usljed diobe seljačkih zadruga. Kod izkazivanja ove okolnosti moralo bi se dvoje imati na umu, s jedne strane tako zvane potajne diobe, a s druge strane diobe obavljene na temelju zakona. Što se tiče prve vrsti dioba, to je obće poznata istina, kako su se seljačke zadruge potajno dielila još prije, nego li je zakonom bio uredjen taj djelbeni postupak, te kako velik dio tih potajnih dioba sve do danas nije gruntovno proveden, dočim su odnosne nekretnine već od davna faktično. prešle u druge ruke. Sada pošto se po nadležnih oblastih nastoji, da se ove potajne diobe što prije provedu, te pošto se i doista svake godine velik broj tih dioba gruntovno provadja, bilo bi ne samo po prosudjivanje ovih okolnostih nego i po točno promatranje faktičnih odnošaja prometa s nekretninami nuždno, točno poznavati broj i vriednost onih promiena kod zadružnih nekretnina, koje ovim načinom provedene budu.

Što se tiče one druge okolnosti, razvrgnuća seljačkih zadruga od vremena kako je dioba zadružnoga imutka posve slobodnom postala, bilo bi ne samo pogledom na odnošaja agrarne, već i pogledom na prosudjivanje ostalih gospodadrstvenih i socijalnih pitanja od potrebe, točno poznavati promjene u posjedu zadružnih nekretnina. U tom pogledu morale bi se ove promjene svakako potanje izkazivati nego li se to čini kod drugoga zemljišta.

b) Ovrha.

Drugi pravni razlog mieni u posjedu i u vriednosti nekretnina nalazimo u sudbenih ovrhah. Ovaj razlog promieni tim je važniji, jer je ne samo od zamašnoga narodnoga gospodarstvenoga upliva na život naroda, već i s toga, jer se nipošto ne mogu s vida pustiti ni socijalni uzroci, koji su povod ovakovim ovrham, ni socijalne posljedice, koje usljed takovih ovrha nastaju.

Ovakova ovršna prodaja nekretnina neznači samo jednostavnu promjenu vlastnika; njezino je znamenovanje mnogo dublje. Obće je poznata istina, kako kod ovakovih prodaja, imenito na selu, radi pomanjkanja kupaca dotična nekretnina na dražbi prolazi tako rekuć za ništa; usljed toga ne nastaje samo šteta po dotične vjerovnike, koji radi nepovoljne prodaje ne mogu biti podmireni za svoju tražbinu, već dolazi i sam dužnik na prosjački štap, premda mu je nekretnina daleko više vriedna od svote, koja se je na dražbi za nju dobila. S druge se opet strane znade, da kod ovakovih dražbenih prodaja često puta ne prelazi posjed iz rukuh jednoga ratara u ruke drugoga, već da ga kupuju kojekakvi spekulanti, koji se tako uvuku u narod, da svojimi lihvarskimi spekulacijami sebe obogate a narod osiromaše. Ovakovi posjednici doista ne doprinose k umnožanju narodnoga imutka već k demoralizaciji i umnožanju proletariata. S ovoga gledišta bilo bi potrebno razložiti promienu posjeda usljed sudbenih ovrha, nu žalibože statistički podatci, koje navodimo u skrižaljci broj V. ne dotiču nam za prosudjivanje tih okolnostih.

(Vidi skrižaljku V. na strani 16.)

Na temelju brojeva sadržanih u ovoj skrižaljci, ako radi laglje prispodobe s vida pustimo gruntovnu oblast bjelovarsku i senjsku, proizlazi prije svega, da broj promiena nastalih u posjedu usljed sudbenih ovrha za vrieme našega trinaestgodišnjega promatranja sve do god. 1870. neprekidno raste, te da je te godine dostigao najveći broj slučajeva. U sljedećem razdobju do godine 1877. ne ima pravilnoga prirasta, jer broj promiena jedne godine priraste, a sljedeće se opet umah nerazmjerno umanji. Tako vidimo n. pr., da je broj promiena godine 1871. iznosio samo 82 slučaja, te da se je napram godini 1870. umanjio za 200 slučajeva t. j. skoro za 71 postotak, sljedeće pako godine 1872. poskočio je opet taj broj napram godini 1871. za 102 slučaja t. j. za preko 124 postotka. Nu razdielimo li cielo razdobje našega promatranja u pojedine odsjeke vremena onako, kako to učinismo kod promiena nastalih pogodbom, to će nam se u broju promiena nastalih ovrhami ipak pokazati neka pravilnost.

Prosječni naime godišnji broj promiena nastalih u posjedu nekretnina ovrhami bio je u razdobju od god. 1865. do 1868. — 129, od god. 1869. do 1871. — 179, od god. 1872 do 1874 — 175, od god. 1874. do 1877. — 174 slučaja. Kako nam ovi prosječni brojevi dokazaju, bio je broj promiena nastalih u posjedu

Digitized by Google

Broj promiena i njihova vriednost u posjedu nekretnina kraljevine Hrvatske i Slavonije ovrhami.

Zahl und Geldwerth der Veränderungen im Besitzstande der Realitäten in Kroatien und Slavonien durch Executionsführungen.

Godine *Im Jahre*	Gruntovna oblast — *Grundbuchs-Behörde*									Svota *Summe*	Ukupno bez gruntovne oblasti bjelovarske i senjske. *Zusammen ohne die Veränderungen bei der Grundbuchsbehörde in Belovar und Zeng.*
	Rieka	Zagreb	Varaždin	Križevci	Bjelovar	Požega	Osiek	Vukovar	Senj		
I. Broj promiena nastalih u posjedu ovrhami. — *I. Zahl der Veränderungen im Besitzstande durch Executionsführungen.*											
1865	8	17	13	4	—	13	22	11	—	88	88
1866	14	22	28	9	—	4	48	3	—	128	128
1867	18	40	13	5	—	11	26	30	—	143	143
1868	6	30	21	4	—	13	37	43	—	154	154
1869	8	54	9	11	—	7	27	57	—	173	173
1870	8	207	12	6	—	6	22	21	—	282	282
1871	2	32	11	4	—	5	21	7	—	82	82
1872	6	93	19	3	74	7	24	32	1	259	184
1873	13	37	5	5	37	9	19	34	—	159	122
1874	17	58	103	3	15	11	13	13	—	233	218
1875	6	57	25	5	10	12	24	21	1	161	150
1876	10	62	19	6	39	11	38	53	1	239	199
1877	11	39	10	15	41	11	67	21	6	221	174
Ukupno Zusammen	**127**	**748**	**288**	**80**	**216**	**120**	**388**	**346**	**9**	**2.322**	**2.097**
Prosjekom Im Durchschnitte	*10*	*57*	*22*	*6*	—	*9*	*30*	*27*	—	—	*161*
1878	16	56	2	13	39	7	49	42	16	240	165
1879	29	57	3	49	36	11	100	35	10	330	284
II. Vriednost tih promiena u forintih a. vr. — *II Geldwerth der Veränderungen in Gulden ö. W.*											
1865	12.307	36.784	15.849	3.790	—	13.768	31.444	4.615	—	118.557	118.557
1866	11.973	115.655	37.288	8.123	—	2.367	62.742	2.320	—	240.468	240.468
1867	7.446	108.248	23.517	3.790	—	8.884	44.329	18.416	—	214.630	214.630
1868	2.025	108.042	132.005	4.640	—	3.005	67.015	3.211	—	319.943	319.943
1869	6.946	88.273	7.439	10.134	—	7.769	45.496	28.091	—	194.148	194.148
1870	13.128	358.753	61.613	19.824	—	137.115	54.342	18.264	—	663.039	663.039
1871	9.588	74 806	7.518	2.404	—	11.190	89.384	21.097	—	215.987	215.987
1872	4.446	170.619	25.407	1.015	7.791	7.826	22.189	53.049	1.581	293.923	284.551
1873	6.142	62.960	4.087	254.101	3.134	9.175	28.708	58.626	—	426.933	423.799
1874	12.148	77.207	65.864	1.017	4.621	5.134	17.593	13.076	—	196.660	192.039
1875	1.839	248.176	27.583	1.820	2.996	6.580	27.716	21.084	850	338.664	334.798
1876	5.068	264.444	17.561	1.920	16.880	25.720	117.501	77.600	100	526.794	509.814
1877	8.844	215.476	55.221	1.086	11.285	15.291	261.106	17.584	11 345	597.238	574 608
Ukupno Zusammen	**101.900**	**1,929.443**	**480.952**	**313.664**	**46.707**	**253.824**	**869.565**	**337.033**	**13.876**	**4,346.964**	**4,286.381**
Prosjekom Im Durchschnitte	*7.838*	*148.418*	*36.996*	*24.128*	—	*19.525*	*66.890*	*25.926*	—	—	*329.721*
1878	12.089	280.637	3.536	927	17.905	2.479	82.670	36.732	26.058	463.033	419.070
1879	41.571	272.436	1.375	5.618	14.138	9.072	96.133	31.412	7.158	478.913	457.617

Digitized by Google

ovrhami za prve četiri godine tečajem čitavoga trinaestgodišnjega razdobja najmanji, te nije niti jedne godine dosegnuo prosječnoga broja od cielokupne trinaestgodišnje perijode našega promatranja. U sljedećih odsjecih vremena bio je taj svakogodišnji prosječni broj prilično jednak, jer su razlike medju jednim i drugim odsjekom vremena vrlo neznatne.

Pogledom na razdobje prvo ukazuje nam se za vrieme trijuh posliednjih perijoda prosječni godišnji broj većim za 40 postot., nu uz sav taj jednolični prirast ipak se je broj promiena u posjedu, povodom ovršnoga postupka, u pojedinih godinah tako različito mienjao, da u toj promjeni ne nalazimo nikakove pravilnosti.

Za dokaz ove tvrdnje neka bude naveden obračun u skrižaljci šestoj (vidi sljedeću stranu). Ovaj obračun dokazuje u jednom i drugom slučaju, t. j. uzeli mi za temelj prispodobe godinu 1865. ili prosječni godišnji iznos, podpunu istinitost gornje tvrdnje. Kod brojeva onih, koji tečajem trinaestgodišnjega našega promatranja označuju promjene u posjedu nekretnina, bez sumnje će svakoga presenetiti broj promiena od godine 1871., i to ne s toga, što taj broj znatno odgiblje od prosječnoga godišnjega broja i od svakoga napose u pojedinoj godini promatranja, već s toga, što je upravo nerazmjerna razlika medju ovim brojem i brojem promiena u prijašnjoj i u sljedećoj godini. Ovomu nerazmjeru doprinieli su izključivo pojavi, koji u pogledu ovršnih dražba nastadoše u obsegu gruntovne oblasti zagrebačke, jer je godine 1870. broj promiena, nastalih u posjedu nekretnina ovrhami, napram godini prijašnjoj narasao za 153 ili za više od 283 postot., dočim se je godine 1871. taj broj napram god. 1870. umanjio za 175 slučajeva ili skoro za 85 postot. Nu uzmemo li na oko prosječni godišnji broj promiena u obsegu gruntovne oblasti zagrebačke, koji iznosi 57, to nećemo pojave u godini 1869. i 1871. smatrati abnormalnim, već ćemo tu abnormalnost morati tražiti u godini 1870., kad je broj promiena iznosio 207, dakle preko 263 postot. od broja prosječnoga. Razlogu za ovaj neobični pojav možemo se tim manje domisliti, jer je ljetina god. 1869. bila dosta povoljna, te gospodarstveno stanje ladanjskih gospodara doista nije moglo biti uzrokom tolikomu prirastu. Biti će s toga po svoj prilici povodom tolikomu broju izvedenih ovrha gospodarstveni odnošaji, koji su vladali u gradovih, imenito u Zagrebu i u Karlovcu; nu za podpun dokaz i za obsežnije razlaganje ove tvrdnje trebalo bi svakako imati temeljitije statističke podatke od onih, koji su nam na razpolaganje. Ovaj neobično velik broj promiena god. 1870. razlogom je, da je omier, kojim zagrebačka gruntovna oblast tečajem razdobja od god. 1865. do 1877. prosječno svake godine sudjeluje kod promiena, u posjedu nastalih ovrhami, mnogo veći od sličnoga omjera kod promiena nastalih pogodbom. Pojedine gruntovne oblasti sudjeljuju na ime kod broja promiena nastalih u posjedu ovrhami, prosjekom na godinu sa sljedećim brojem postotaka: gruntovna oblast

zagrebačka	sa 35.41 %	varaždinska	sa 13.66 %
osječka	„ 18.64 „	riečka	„ 6.21 „
vukovarska	„ 16.77 „	požežka	„ 5.59 „
	križevačka	sa 3.72 %.	

U godini 1878. prilično se taj broj promiena sudara sa prosječnim brojem, nu godine 1879. narasao je taj broj više nego li i jedne godine prije. Ovaj ogroman prirast mnogo je nepovoljniji i od onoga u godini 1870., jer nije kao što ove godine nastao usljed nepovoljnih odnošaja samo jedne gruntovne oblasti, već skoro čitave Hrvatske i Slavonije. Napram prosječnomu broju trinaestgodišnje perijode najviše je taj broj prirasao u obsegu gruntovne oblasti križevačke i osiečke, i to kod prve za 716%, a kod ove druge za 233%. Kod križevačke gruntovne oblasti bio je broj promiena usljed ovrhe od god. 1865—1877. svega skupa 80 slučajeva, dočim je jedine godine 1879. bilo 49 promiena. Da je ovaj prirast u godini 1879. nepovoljniji od onoga u godini 1870. dokazuje i okolnost ona, što su razlozi velikim promjenam u godini 1870. bili više naravi lokalne, dočim moramo razloge tolikomu prirastu tih promiena u godini 1879. tražiti u obćem gospodarstvenom stanju ciele domovine.

Što se tiče vriednosti promiena nastalih u posjedu ovrhami, to opažamo, da prirast vriednosti ne ide paralelno s brojem promiena, već da se ta vriednost skoro bez obzira na taj broj različito mienja, bez dvojbe prema veličini posjeda, koji je dolazio pod ovrhu, i prema cieni, koju je taj posjed usljed upliva raznih okolnostih za vrieme ovrhe imao. Razdjelimo li čitavo razdobje našega promatranja, kao što učinismo i kod broja promiena, na pojedine odsjeke vremena, to ćemo posve jasno opaziti istinitost gornje tvrdnje te uviditi, da je savez medju brojem promiena i njihove vriednosti vrlo slab. Bila je na ime vriednost promiena nastalih ovrhami prosjekom svake godine u razdobju od god. 1865. do 1868. — 223.399 for., od god. 1869. do 1871. — 357.725. for.; od god. 1872. do 1874 — 300.130 for., od god. 1874. do 1877 — 473.073. for. a. vr.

Dočim je dakle u prvom razdobju iznosila poprečna vriednost jedne promiene 1701 for., bila je ta vriednost u razdobju drugom 2032 for., u trećem 1967 for. a u četvrtom 2680 for. Buduć da se po izkustvu zadnjih godina nebi moglo uztvrditi, da su na povišenje ove vriednosti doprinieleve veće ciene postignute kod ovrhe nekretnina, moramo zaključiti, da je posjed veći, ako i ne baš obzirom na broj promiena, kako ćemo niže razložiti, a ono za stalno pogledom na vriednost njihovu, imenito u razdobju zadnjem, sudjelovao u većoj mjeri nego li u prijašnjih perijodah.

Da podkriepimo ovu tvrdnju, pozivljemo se još na skrižaljku br. VI. (na sljed. strani), iz koje se u jednomu i drugomu slučaju, t. j. uzmemo li za temelj prispodobe godinu 1865. ili prosječni godišnji iznos cieloga trinaestgodišnjega razdobja, posve očito vidi, kolika je razlika u promjeni brojeva medju onimi, koji nam pokazuju broj promiena, i onimi, koji se odnose na njihovu vriednost.

Još je napokon jedna okolnost, koja nas mora dovesti do istoga zaključka, a to je omier, u kojem se vriednost broja promiena razredjuje na pojedine prediele domovine. Po prosjeku trinaestgodišnjega našega promatranja sudjelovale su pojedine gruntovne oblasti svake godine sa sljedećim brojem postotaka od ukupne prosječne vriednosti: gruntovna oblast

zagrebačka	sa 45.02 %	vukovarska	sa 7.87 %
osječka	„ 20.29 „	križevačka	„ 7.32 „
varaždinska	„ 11.19 „	požežka	„ 5.93 „
	riečka	sa 6.21 %.	

Digitized by Google

Skr. VI. Tab. VI.

Omierni broj kod promiena nastalih ovrhami odnosno kod njihove vriednosti u posjedu nekretnina Hrvatske i Slavonije bez gruntovne oblasti bjelovarske i senjske.

Verhältnisszahl bei den durch Executionsführungen entstandenen Veränderungen und deren Geldwerth im Besitzstande der Realitäten Kroatiens und Slavoniens ohne die Grundbuchs-Behörde in Belovar und Zeng.

Godina *Jahr*	Broj promiena. *Zahl der Veränderungen.*	Broj promiena. *Zahl der Veränderungen.*	Vriednost promiena. *Geldwerth der Veränderungen.*	Vriednost promiena. *Geldwerth der Veränderungen.*
	Ako se uzme, da je broj odnosno vriednost promiena god. 1865 = 1, to se za pojedine godine ukazuju sliedeći omierni brojevi: *Setzt man die Zahl bezieh. den Geldwerth der im Jahre 1865 erfolgten Veränderungen = 1, so ergeben sich für die einzelnen Jahre folgende Verhältnisszahlen:*		Ako se uzme, da je tečajem promatranja od god. 1865 do 1877 prosječni broj odnosno prosječna vriednost promiena = 1, to se za pojedine godine ukazuju sliedeći omierni brojevi: *Setzt man die Durchschnittszahl bez. den Durchschnittswerth der in den Jahren 1865—1877 erfolgten Veränderungen = 1, so ergeben sich für die einzelnen Jahre folgende Verhältnisszahlen:*	
1865	1.00	1.00	0.55	0.36
1866	1.45	3.03	0.80	0.73
1867	1.62	1.81	0.89	0.65
1868	1.75	2.70	0.96	0.97
1869	1.96	1.63	1.08	0.59
1870	3.20	5.59	1.75	2.01
1871	0.93	1.82	0.51	0.66
1872	2.09	2.40	1.14	0.86
1873	1.39	3.57	0.76	1.28
1874	2.36	1.62	1.35	0.58
1875	1.70	2.82	0.93	1.02
1876	2.26	4.30	1.23	1.55
1877	1.98	4.85	1.08	1.74
1878	1.87	3.53	1.03	1.27
1879	3.23	3.86	1.76	1.39

Po ovom je razmjeru gruntovna oblast zagrebačka na prvom mjestu, isto tako kao što kod omiera napram broju promiena, samo što u prvom slučaju devet, a u drugom samo sedam dvadesetina od ukupnoga iznosa odpada na obseg gruntovne oblasti zagrebačke. Sličan pojav nalazimo i kod gruntovnih oblastih osječke i varaždinske tako, da sve ove tri gruntovne oblasti prosječno na godinu sudjeluju kod broja promiena sa 57·77% a kod vriednosti njihove sa 72·63%. Dosta je dakle razloga uztvrditi, da su se u obsegu ovih gruntovnih oblastih sudbene ovrhe ticale u većoj mjeri stranom posjeda većega, a stranom opet posjeda takovoga, koji se odlikuje većom cienom od posjeda iste količine u obsegu ostalih gruntovnih oblastih. Ovoj okolnosti opet bez dvojbe najviše doprinose gradovi Zagreb, Osiek i Varaždin.

Bilo bi medjutim pogrješno, kad bi se samo na temelju ovih podataka htielo zaključiti na odnošaje posjeda, jer se mora priznati, da imade dosta posjednika, koji su tako obterećeni, da su istina prisiljeni prodati svoje nekretnine, nu koji nastoje, da to ne bude putem ovršne dražbe već izpod ruke. Svaki bo dobro znade, da na javnoj dražbi radi pomanjkanja kupaca često puta nekretnine pod ništa prolaze, te da je mnogi od njih upravo radi takove ovršne dražbe izvrgnut biedi i nevolji; dočim ako mu za rukom podje izpod ruke prodati posjed, može često puta pridržati barem jedan komadić na kojem će živieti. Ako li pako to dužniku za rukom ne podje, to mnogi od njih voli vjerovniku mjesto izplate predati cieli posjed, da time prištedi ako ništa, a ono barem troškove sudbenoga postupka.

Sve ovakove prodaje nekretnina, koje se obavljaju bez intervencije suda, izviru iz istih uzroka s kojih i ovršne dražbe, razlikuju se od ovih samo tim, što u svojih konačnih posljedica nisu uviek tako nepovoljne kao ove posljednje. Nu kad se na ove po sebi važne okolnosti i nebi obazirali, jer se one statističkim iztraživanjem promatrati ne mogu, to nas ipak ti naši podatci o promjenah nastalih u posjedu nekretnina ovrhami ne mogu dovoljnim načinom uputiti niti o uzrocih, koji su bili glavnim povodom i tolikom broju ovrha, i toli čestoj promjeni toga broja, niti o uplivu, što ga ove ovrhe imaju na socijalne i gospodarstvene odnošaje naroda u obće, a na cienu nekretnina napose. U tu svrhu trebalo bi izmedju ostalih važnih okolnostih (kamo n. p. brojimo oznaku iznosa tražbine, sbog koje je odnosna nekretnina pod ovrhu došla, oznaku pravnoga naslova dotične tražbine itd. itd.), poznavati točno barem broj razpisanih ovršnih dražba i procienbenu vriednost odnosnih nekretnina, te obe ove okolnosti prispodobiti sa faktično izvedenimi dražbami i sa onom svotom novca, koja je kod tih dražba doista unišla. Mi smo bili naumili gornje okolnosti iztražiti, za razdobje počam od godine 1873., te smo u pomajkanju posebnih statističkih podataka upotriebili „Službeni list“ hrvatskoga dnevnika „Narodne Novine“, nastojeć iz pojedinih oglasa, u kojih se po sudovih oglašuju ovršne dražbe na nekretnine, izvaditi nieke za promatranje gornjih okolnostih važnije podatke.

Nu kraj svega truda nije nam za rukom pošlo izvesti naše nakane, jer se ne samo u dotičnih oglasih nalaze mnoge tiskarske pogrješke, koje se kašnje nigdje više ne izpravljaju, već i s toga, jer i sami oglasi dražbeni ne sadržavaju u sebi jednakih podataka, da bi jih moći medjusobno prispodobiti. Tako se n. p. u velikomu dielu oglasa ne nalazi tako zvana causa debendi, a ne ima označenoga ni iznosa tražbine, sbog koje odnosna nekrenina dolazi na dražbu itd. Usljed toga nastojali smo barem sabrati podatke o broju razpisanih ovršnih dražba i o procienbenoj vriednosti nekretnina, koje su došle na dražbu. Posljedak toga truda priobćujemo u posebnoj skrižaljci za vrieme od godine 1873. do 1878., nu moramo primjetiti, da se i na temelju ovih podataka ne mogu izvadjati točni i pouzdani zaključci, jer se nije mogla posve točno ustanoviti niti jedna niti druga okolnost. Broj razpisanih ovršnih dražba nije se dao točno ustanoviti s toga, jer se više puta u jednom te istom oglasu razpisuje dražba i na različne nekretnine i sbog tražbina različitih ne samo po samomu iznosu nego i po naslovu, te se usljed toga iz sadržaja oglasa nije dalo uviek opredieliti, ima li se uzeti jedna dražba ili više njih, i ako ovo posljednje, koliko njih na broju. Pokraj ovoga razloga nije se mogao točno ustanoviti broj razpisanih ovršnih dražba niti zato, jer se u slučaju onom, ako je dražba na prvom roku bezuspješnom ostala, pak razpisao drugi ili treći dražbeni rok, nije dalo za stalno razabrati, da li se svi ti oglasi odnose samo na jednu te istu tražbinu

Digitized by Google

i jednu te istu nekretninu, ili nije li to druga posve različita ovršna dražba. Procienbena pako vriednost nekretnina, koje su došle na dražbu, nije se mogla točno razabrati s toga, jer u niekih oglasih za ovršne dražbe, nije ona niti označena, dočim se opet u drugih niekih oglasih nije mogla u obzir uzeti zato, jer se je kadkada u jednoj te istoj godini razpisalo više dražba na jednu te istu nekretninu, te nije bilo uputno vriednost te nekretnine kod svake dražbe napose u obzir uzimati. Ova je okolnost imenito onda od važnosti, kad je vriednost te nekretnine velika.

Nu kraj svih ovih nedostataka ipak nam se nije činilo suvišnim priobćiti o gornjih okolnostih statističke podatke, kakvi jesu da jesu, da barem približnim načinom predočimo dotične okolnosti. Odnosni podatci sadržani su u skrižaljci broj VII.

Skr. **VII.** Tab. **VII.**

Broj razpisanih ovršbenih dražba na nekretninah u gradjanskoj Hrvatskoj i Slavoniji i njihova procjenbena vriednost.

Zahl der durch Feilbietungs Edicte zum executiven Verkaufe ausgebotenen Realitäten und deren Schätzungswerth in Kroatien und Slavonien.

Godine *Im Jahre*	Gruntovna oblast — *Grundbuchsbehörde*									Svota *Summe*
	Rieka	Zagreb	Varaždin	Križevac	Bjelovar	Požega	Osiek	Vukovar	Senj	
a) Broj razpisanih ovršbenih dražba. — *a) Zahl der verlautbarten Executionsführungen.*										
1873	32	141	36	20	40	13	38	48	3	371
1874	33	132	64	82	48	19	68	55	1	502
1875	25	113	33	29	50	19	103	69	2	443
1876	59	118	57	39	64	33	156	175	7	708
1877	65	114	36	44	41	20	122	92	13	547
1878	111	237	116	77	64	25	207	117	9	963
Ukupno . . . *Zusammen . .*	*325*	*855*	*342*	*291*	*307*	*129*	*694*	*556*	*35*	*3.534*
Prosjekom . . *Im Durchschn.*	**54**	**142**	**57**	**49**	**51**	**21**	**116**	**93**	**6**	**589**
b) Procjenbena vriednost nekretnina u forintih a. vr. — *b) Schätzungswerth der Realitälen in Gulden ö. W.*										
1873	39.167	574.118	110.076	307.347	61.279	44.287	69.276	123.773	23.300	1,352 623
1874	50.954	796.875	307.094	82.784	77.135	154.359	228.670	131.797	2.400	1,832.068
1875	90.276	419.810	90.699	40.049	49.781	174.076	550.625	152.028	7.009	1,574.353
1876	152.629	903.487	305.699	245.863	66.192	98.015	864.908	314 820	8.711	2,960.324
1877	107.688	1,039 996	164 431	59.126	30.236	39.175	256.175	204.995	26.187	1,928.009
1878	249.011	1,317.178	344.784	130.226	138.697	43 779	927 424	152.158	7.681	3,310.938
Ukupno . . . *Zusammen . .*	*689.725*	*5,051.464*	*1,322.783*	*865.395*	*423.320*	*553.691*	*2,897.078*	*1,079.571*	*75.288*	*12,958.315*
Prosjekom . . *Im Durchschn.*	**114.954**	**841.910**	**220.464**	**144.232**	**70.553**	**92.282**	**482.846**	**179.728**	**12.549**	**2,159.719**

Na prvi pogled ove skrižaljke vidimo, da tečajem razdobja od šest godina, na ime od god. 1873. do 1878., ne ima pravilnosti niti u broju razpisanih ovršnih dražba niti u procienbenoj vriednosti nekretnina, jer se odnosne svote u pojedinih godinah različito mienjaju. Dapače i onda, ako za temelj promatranja uzmemo prosječnu svotu od šest godina, ne nalazimo sveze medju njom i svotom pojedinih godina. Nu razmotrimo li stvar dublje morati cemo ipak uztvrditi, da i broj razpisanih ovršnih dražba i dosljedno tomu procjenbena vriednost nekretnina neprekidno rastu, jer akoprem i svota razpisanih ovršnih dražba i procienbena vriednost nekretnina jedne godine priraste, a u drugoj se opet umanji, to ipak i u tom prirastu i u tom umaljenju nalazimo pravilnost tu, što je i kod svakokratnoga prirasta odnosno umaljenja, dotična svota veća od one, koja je bila u prijašnjoj godini prirasta odnosno umaljenja.

Razjasniti ćemo cieli odnošaj tim ako uzmemo, da je godine 1873. i broj razpisanih ovršnih dražba i procjenbena vriednost = 1., te ako godine, koje su na brojeve jednake stavimo u jedan skup, a one na brojeve nejednake u drugi. Učinimo li to, te prispodobimo li svotu svake pojedine godine, vidimo, da je broj razpisanih ovršnih dražba jednak godine

1873. $1._{00}$ 1874. $1._{58}$
1875. $1._{04}$ 1876. $2._{23}$
1877. $1._{73}$ 1878. $3._{40}$

Na istom tom temelju jednaka je procienbena vriednost nekretnina:

god. 1873. $1._{00}$ god. 1874. $1._{35}$
„ 1875. $1._{16}$ „ 1876. $2._{19}$
„ 1877. $1._{42}$ „ 1878. $2._{45}$.

Do istih rezultata došli bismo i onda, kad bi sve dvie a dvie godine uzeli u jedan skup, te onda povukli prosjek za svaki skup napose.

Pokraj broja razpisanih ovršnih dražba bilo bi za točno prosudjivanje gospodarstvenih odnošaja, a imenito za prosudjivanje upliva na cienu nekretnina od potrebe poznavati i broj izvedenih dražba te vriednost postignutu kod dražbene prodaje. Poznavanje ovih okolnostih tim je potrebitije, jer je kadkada dosta velik nerazmjer

Digitized by Google

medju razpisanimi i provedenimi dražbami, buduć često biva, da velik dio dražba ne obavljen ostaje ili odustajom ili usljed izlučnih tužba obustavom. Nu radi pomanjkanja potrebitih točnih podataka nije nam možno valjano razmotriti ovaj odnošaj. U skrižaljci br. V. izkazan je doduše po godinah broj promiena nastalih u posjedu usljed ovrhe, nu ovaj broj ne odgovara medjutim svakogodišnjemu broju izvedenih dražba, jer su s jedne strane ovdje izkazane samo one ovršne promjene u posjedu, koje su ujedno i gruntovno provedene, dočim je opet s druge strane možno, da jednom ovršnom dražbom bude izvedeno više gruntovnih promiena. Da ipak predočimo barem približnu sliku o broju razpisanih i gruntovno provedenih dražba uzeti ćemo, da je svaka izvedena dražba bila povodom samo jednoj promjeni. Polazeć sa ovoga stanovišta prispodobiti nam je u razdobju od godine 1873—1878. podatke u skrižaljci br. V. sa podatci u skrižaljci br. VII.

Na temelju ove prispodobe vidimo, da je od ukupnoga broja razpisanih ovršnih dražba u istinu izvedeno i gruntovno provedeno u postotcih:

	kod broja	kod vriednosti
god. 1873.	$42._{85}$ %	$31._{56}$ %
„ 1874.	$46._{41}$ „	$10._{73}$ „
„ 1875.	$36._{34}$ „	$21._{51}$ „
„ 1876.	$33._{76}$ „	$17._{79}$ „
„ 1877.	$40._{40}$ „	$31._{00}$ „
„ 1878.	$24._{92}$ „	$13._{98}$ „

Po popriečnomu računu ovih šest godina može se dakle uzeti, da se od ukupnoga broja razpisanih ovršnih dražba izvede i gruntovno provede $35._{6}$ postotaka, a od ukupne procienbene vriednosti nekretnoga imutka kod svih razpisanih dražba, da na godinu ne unidje niti 20 postotaka t. j. $19._{67}$ %. Premda brojevi jedne skrižaljke u cielosti svojoj znatno odgibju od dotičnih brojeva druge skrižaljke, to nam se ipak ova razlika pokazuje mnogo većom kod vriednosti nego li kod broja promiena odnosno kod broja ovršnih dražba; jer dočim se može uzeti, da se prosjekom na godinu izvede i gruntovno provede preko jedne trećine razpisanih dražba, iznosi vriednost tih promiena jedva jednu petinu od cielokupne procienbene vriednosti svih ovršnih dražba. Ovaj nerazmjer, koji je osobito velik u pojedinih godinah vodi nas do zaključka, da su razpisane ovršne dražbe većom stranom provedene kod posjeda malenoga, dočim se kod većega posjeda, mnogo češće nego li kod malenoga, protivno dogadja. Razpisane ovršne dražbe većega posjeda često se na ime niti ne izvršuju, jer dužniku još za vrieme izroka podje za rukom izravnati se svojim vjerovnikom, dočim siromak u svakom slučaju nositi mora posljedice razpisane ovršne dražbe. Osim ove okolnosti razlogom je spomenutomu nerazmjeru i to, što faktično postignuta ciena kod ovršne dražbe znatno odgiblje od procienbene vriednosti.

Napokon dolazimo na temelju gornjega razmjera do zaključka, da se velik dio ovršnih dražba razpisuje bez silne potrebe, te da se usljed toga dužniku prouzrokuju suvišni, a kad što i vrlo veliki troškovi. Jer ako prosjekom na godinu od ukupnih razpisanih ovršnih dražba nebude provedeno preko 65 %, to je svakako očitim znakom, da velikomu dielu razpisanih ovršnih dražba nije razlogom faktična nemogućnost dužnika namiriti dug, te da bi se većom popustljivošću, pomirljivošću i obzirnošću od strane vjerovnika mogle zapriečiti mnoge nepovoljne posljedice, koje nastaju već samim tim činom, što je ovršna dražba razpisana.

Kod ovršnih dražba važna je izmedju ostaloga novčana vriednost nekretnina, koje dolaze pod ovrhu. Za ovakovu vriednost uzimlje se procienbena vriednost ustanovljena po sudu, koja ujedno kod dražbe služi i kao izklična ciena. Može se za stalno uzeti, da je ova procienbena vriednost manja od prave vriednosti; nu buduć da se ova razlika redovito ponavlja, te buduć da je i ova procienbena vriednost kadra služiti podlogom naših promatranja, to ćemo se ogledati za tom procienbenom vriednosti ili izključnom cienom. Buduć je medjutim ta izklična ciena toli različita, činilo nam se je od potrebe nekretnine, koje dolaze pod ovrhu, obzirom na tu cienu, razdieliti u pojedine kategorije prema tomu, da li je izklična ciena bila do 500 for., od 500—1000 for., od 1000—5000 for., od 5000—10.000 for., i preko 10.000 for. Na tom temelju sastavismo ljedeću škrižaljku broj VIII.

Skr. VIII. **Tab. VIII.**

Broj razpisanih ovršnih dražba s izključnom cienom *Zahl der angeordneten Feilbietungen mit dem Ausrufspreise*	Godine — *Im Jahre*					
	1873	1874	1875	1876	1877	1878
do 500 fr. . . . . *bis 500 fl.*	119	108	118	180	165	256
od 500 do 1000 fr. *von 500 bis 1000 fl.*	70	106	94	186	121	191
od 1000 do 5000 fr. *von 1000 bis 5000 fl.*	125	198	171	252	198	368
od 5000 do 10.000 fr. *v. 5000 b. 10.000 fl.*	23	47	25	38	33	47
preko 10.000 fr. . *über 10.000 fl.* . .	30	37	35	52	27	60
bez oznake . . . . *ohne Angabe* . . .	4	6	—	—	3	39

Prema obračunu ove skrižaljke ne ima dvojbe, da su najčešće one dražbe, kod kojih izklična ciena ne prelazi svote od 1000 for. Od ukupnoga broja razpisanih ovršnih dražba spadalo je na ime u ovu kategoriju:

god. 1873	— $50._{94}$ %	1876	— $51._{69}$ %
„ 1874	— $42._{62}$ „	1877	— $52._{28}$ „
„ 1875	— $47._{86}$ „	1878	— $46._{60}$ „

Po prosječnomu računu od šest godina može se dakle reći, da svake godine nešto manje od polovine svih razpisanih ovršnih dražba (48·7 %) spada na nekretnine, kojim vriednost ne nadilazi svote od 1000 for., dočim ne podpune dvie petine (38 %) odpadaju na posjed u procienbenoj vriednosti od 1000—5000 for. Od ukupnoga na ime broja razpisanih ovršnih dražba spadalo je na ovu kategoriju:

god. 1873.	$33._{69}$ %	god. 1876.	$35._{60}$ %
„ 1874.	$39._{44}$ „	„ 1877.	$36._{20}$ „
„ 1875.	$38._{60}$ „	„ 1878.	$38._{21}$ „

Digitized by Google

Najmanji broj razpisanih ovršnih dražba bio je kod posjeda u procienbenoj vriednosti od 5—10.000 for., i to:

god.	1873.	6.20 %	
„	1874.	9.36 „	
„	1875.	5.64 „	
god.	1876.	5.36 %	
„	1877.	6.05 “	
„	1878.	4.80 „	

U nešto većem razmjeru sudjelovao je kod razpisanih ovršnih dražba najveći posjed, na ime ona kategorija nekretnina, kod koje je procienbena vriednost bila veća od 10.000 for. Od ove kategorije bilo je prema ukupnomu broju

god.	1873.	8.08 %	
„	1874.	7.37 „	
„	1875.	7.90 „	
god.	1876.	7.34 %	
„	1877.	6.05 „	
„	1878.	4.80 „	

Kad bi po pojedinih vrstih posjeda poznavali ne samo broj posjednika, već i broj izvedenih ovršnih dražba, mogli bi uz pripomoć gornjih podataka doći do mnogih, po narodno-gospodarstvene odnošaje posjeda, vrlo zanimivih podataka. Nu ne imajuć pri ruci tih podataka razgledati nam je samo još omier, u kojem se je mienjao broj razpisanih ovršnih dražba kod pojedinih kategorija. U tu svrhu uzeli smo u račun godišnji prosjek od dvie i dvie godine Po ovom računu iznosio je prosječni godišnji broj razpisanih ovršnih dražba u perijodi

s izključnom cienom	prvoj	drugoj	trećoj
do 500 for.	113	149	210
od 500 do 1000 for.	88	140	156
od 1—5000 for.	161	211	283
od 5—10.000 for.	35	31	40
preko 10.000 for.	33	43	43

Ne ima dvojbe, da je kod svih vrstih posjeda prirast razpisanih ovršnih dražba očit, a najjači, da je upravo kod onih nekretnina, kod kojih procienbena vriednost ne nadilazi svote od 500 for. Prema prijašnjoj perijodi prirasao je na ime broj razpisanih ovršnih dražba u perijodi

s izključnom cienom	drugoj	trećoj
do 500 for.	za 31.80 %	40.94 %
od 500 do 1000 for.	„ 59.00 „	11.43 „
od 1—5000 for.	„ 31.06 „	34.12 „
od 5—10.000 for.	„ 11.40 „	29.00 „
preko 10.000 for.	„ 30.30 „	—

I ovaj obračun, kao što i svi ostali, kadar je u nas pobuditi uvjerenje, da narodno-gospodarstveni odnošaji manjega posjeda sve to nepovoljnijimi postaju. Je li tomu dopriniela dioba zadružnoga imutka, ili su to razlozi drugi, to je pitanje, na koje samo na temelju gornjih podataka odgovoriti ne možemo.

c) Smrt.

Treći razlog promjenam nastalim u posjedu nekretnina jest smrt dosadanjega vlastnika, te usljed toga na temelju nasljednoga prava nastali prelaz odnosne nekretnine iz jedne ruke u drugu. Podatke o tih promenja pruža nam skrižaljka br. IX., koja istina na prvi mah ne pokazuje pravilnosti niti kod broja promiena niti kod vriednosti njihove, nu koja nas je ipak kod pobližjega promatranja kadra uvjeriti, kako i broj promiena i absolutna njihova vriednost rastu za vrieme trinaestgodišnjega našega promatratranja.

(Vidi skrižaljku IX. na strani 22.)

Ne uzmemo li radi laglje prispodobe u obzir gruntovne oblasti bjelovarsku i senjsku, te razdielimo li razdobje našega promatranja u kraće odsjeke vremena, kako to učinismo kod prijašnjih razmatranja, to vidimo, da je bio popriečni godišnji broj odnosno iznos:

		promiena	vriednosti
god.	1865—1868.	457	717.593 for.
„	1869—1871.	813	1,093.871 „
„	1872—1874.	688	1,053.765 „
„	1875—1877.	852	1,563.927 „

Po ovom obračunu jasno je prije svega, da je prema prvoj perijodi u svih sljedećih znatno poskočio i broj promiena i iznos njihove vriednosti, te da se je u perijodi četvrtoj taj broj skoro podvostručio. U perijodi trećoj nalazimo nieku sklonost k padanju broja promiena, nu već u sliedećoj perijodi poskočio je taj broj za 164 slučaja, dakle skoro za 24. postot, te je dosegnuo do svote kako u nijednoj prijašnojoj perijodi. Tomu je dakako najviše dopriniela god. 1877., u kojoj je broj promiena nastalih u posjedu smrću bio najveći u čitavom trinaestgodišnjem razdobju, jer je iznosio 1029 slučajeva.

Kako se je broj tih promiena različito mienjao u pojedinih godinah napram godini 1865. i napram prosječnomu broju najjasnije nam pokazuje skrižaljka br. X.

Skr. X. Tab. X.

Omierni broj kod broja promiena nastalih smrću, odnosno kod njihove vriednosti, u posjedu nekretnina Hrvatske i Slavonije bez gruntovne oblasti bjelovarske i senjske.

Verhältnisszahl bei den von Todeswegen entstandenen Veränderungen und deren Geldwerth im Besitzstande der Realitäten Kroatiens und Slavoniens ohne die Grundbuchs-Behörde in Belovar und Zeng.

Godina *Jahr*	Broj promiena. *Zahl der Veränderungen.*	Vriednost promiena. *Geldwerth der Veränderungen.*	Broj promiena. *Zahl der Veränderungen.*	Vriednost promiena. *Geldwerth der Veränderungen.*
	Ako se uzme, da je broj odnosno vriednost promiena god. 1865 = 1, to se za pojedine godine ukazuju sliedeći omierni brojevi: *Setzt man die Zahl bezieh. den Geldwerth der im Jahre 1865 erfolgten Veränderungen = 1, so ergeben sich für die einzelnen Jahre folgende Verhältnisszahlen:*		Ako se uzme, da je tečajem promatranja od god. 1865 do 1877 prosječni broj odnosno prosječna vriednost promiena = 1, to se za pojedine godine ukazuju sliedeći omierni brojevi: *Setzt man die Durchschnittszahl bez. den Durchschnittswerth der in den Jahren 1865—1877 erfolgten Veränderungen = 1, so ergeben sich für die einzelnen Jahre folgende Verhältnisszahlen:*	
1865	1.00	1.00	0.44	0.42
1866	1.65	0.97	0 72	0.41
1867	1.60	2.56	0.69	1.09
1868	1 89	1.73	0.82	0.73
1869	2.74	2.24	1.20	0.95
1870	2.16	1.95	0.94	0 83
1871	3.28	2.98	1 43	1.26
1872	2.35	2.15	1.03	0.91
1873	2.32	2.75	1.01	1.17
1874	2.25	2.00	0.98	0.85
1875	2.96	2.64	1.29	1.12
1876	2.16	5.00	0 94	2.12
1877	3.45	2.61	1.51	1.11
1878	3.03	8.12	1 32	3.45
1879	3.89	2.25	1.69	0.96

Digitized by Google

Broj promiena i njihova vriednost u posjedu nekretnina kraljevine Hrvatske i Slavonije nastalih smrću.

Zahl und Geldwerth der Veränderungen im Besitzstande der Realitäten in Kroatien und Slavonien von Todeswegen.

Godine *Im Jahre*	Gruntovna oblast — *Grundbuchs-Behörde*									Svota *Summe*	Ukupno bez gruntovne oblasti bjelovarske i senjske. *Zusammen ohne die Veränderungen bei der Grundbuchsbehörde in Belovar und Zeng.*
	Rieka	Zagreb	Varaždin	Križevci	Bjelovar	Požega	Osiek	Vukovar	Senj		
I. Broj promiena nastalih u posjedu smrću. — *I. Zahl der Veränderungen im Besitzstande von Todeswegen.*											
1865	5	36	41	25	—	14	91	86	—	298	298
1866	—	41	62	25	—	13	134	217	—	492	492
1867	9	43	66	19	—	25	164	149	—	475	475
1868	7	59	47	27	—	14	171	239	—	564	564
1869	15	52	115	42	—	22	193	378	—	817	817
1870	39	117	69	56	—	37	185	141	—	644	644
1871	61	58	108	58	—	33	218	442	—	978	978
1872	47	118	87	31	86	28	140	250	6	793	701
1873	22	110	103	32	28	29	123	273	6	726	692
1874	22	121	68	42	27	26	76	317	13	712	672
1875	27	107	83	38	20	34	110	483	5	907	882
1876	15	153	47	37	29	35	135	224	4	677	644
1877	42	167	82	25	38	47	210	456	15	1.082	1.029
Ukupno . . . Zusammen . . .	**311**	**1.182**	**978**	**457**	**228**	**357**	**1.950**	**3.653**	**49**	**9.165**	**8.888**
Prosjekom . . Im Durchschnitte	*24*	*91*	*75*	*35*	—	*27*	*150*	*281*	—	—	*683*
1878	46	153	65	32	31	57	152	396	10	942	901
1879	43	132	31	401	42	36	164	353	12	1.214	1.160
II. Vriednost tih promiena u forintih a. vr. — *II. Geldwerth der Veränderungen in Gulden ö. W.*											
1865	22.858	123.130	44.373	26.057	—	8.206	124.555	108.692	—	457.871	457.871
1866	—	90.889	56.244	22.511	—	17.839	62.608	195.915	—	446.006	446.006
1867	8.607	78.291	151.792	64.477	—	20.309	740.532	109.336	—	1,173.344	1,173.344
1868	1.532	121.141	96.072	36.028	—	120.821	281.030	136.528	—	793.152	793.152
1869	14.902	87.790	300.576	75.578	—	22.675	314.645	211.375	—	1,027.541	1,027.541
1870	46.521	159.714	186.966	81.402	—	83.306	217.322	116.581	—	891.812	891.812
1871	45.773	110.607	374.201	87.252	—	53.103	393.294	298.031	—	1,362.261	1,362.261
1872	29.734	264.760	168.156	50.013	4.076	29.068	290.397	153.442	6.135	995.781	985.570
1873	40.224	491.790	145.856	31.416	11.545	44.830	267.800	238.236	34.305	1,306.002	1,260.152
1874	11.919	270.649	260.096	61.320	11.203	34.127	90.874	186.587	16.833	943.608	915.572
1875	29.194	412.872	212.676	10.012	42.508	49.801	164.426	327.925	15.117	1,264.531	1,206.906
1876	33.831	584.769	59.870	10.111	23.788	143.116	221.175	1,236.170	7.729	2,320.559	2,289.042
1877	28.922	413.685	243.121	18.505	18.984	27.396	261.105	203.098	21.110	1,235.926	1,195.832
Ukupno . . . Zusammen . . .	**314.017**	**3,210.087**	**2,299.999**	**574.682**	**112.104**	**654.597**	**3,429.763**	**3,521.916**	**101.229**	**14,218.394**	**14,005.061**
Prosjekom . . Im Durchschnitte	*24.156*	*246.930*	*176.923*	*44.206*	—	*50.353*	*263.828*	*270.916*	—	—	*1,077.312*
1878	33.597	415.232	262.111	121.101	23.172	22.749	2,699.243	166.938	4.021	3,748.164	3,720.971
1879	29.030	428.334	80.617	133.666	31.434	32.933	169.540	159.508	3.322	1,068.384	1,033.628

Digitized by Google

Razlog većemu ili manjemu broju ovih promiena leži bez dvojbe poglavito u većem ili manjem pomoru onoga diela žiteljstva, koje spada u razred posjednika, a zatim donekle i u laganijem ili hitrijem postupku sudova kod ostavinskih razprava. Sbiva se na ime više puta, da prodje jedna ili više godina, dok se ostavinska razprava tako dovrši, da se promjena posjeda uzmogne gruntovno provesti; u ovom se slučaju faktična promjena, nastala smrću u jednoj godini, uzimlje u obzir istom u kojoj od sljedećih godina. Kad bi se promjene posjeda gruntovno provele u istoj godini, kad nastane i smrt oporučitelja, tada bi se moglo reći, da je jedini razlog većemu ili manjemu broju promjena, nastalih s razloga ovoga, pomor onoga diela žiteljstva, koji spada u razred posjednika. Nu kad tomu nije tako, to se mora uztvrditi, da obe gornje okolnosti uplivaju na promjenu toga broja. Koliko je pako u razdobju našega promatranja uplivala jedna, a koliko druga okolnost, to nam na temelju ovih podataka nije možno uztvrditi. U tu svrhu bilo od potrebe prije svega točno poznavati u pojedinih godinah pomor žiteljstva po zvanju i zanimanju, a imenito pomor vlastnika nekretnina, a zatim poslovanje sudova u razpravah ostavinskih.

Sasvim druge okolnosti uplivaju na mienu broja kod vriednosti promiena nastalih u posjedu smrću.

Uzmemo li ponajprije promatrati broj vriednost ovih promiena u pojedinih perijodah našega trinaestgodišnjega promatranja, to vidimo već na prvi mah, da je miena vriednosti mnogo znatnija od miene broja ovih promiena; jer dočim je u posljednjoj perijodi napram prvoj, prosječni godišnji broj promiena poskočio za 86·4 postotaka, umnožila se je u istom razdobju prosječna godišnja vriednost za 117.$_9$ postotaka. Isto takovu razliku medju jednim i drugim pojavom opažamo i onda, ako prispodobimo prosječni godišnji broj svake sljedeće perijode s perijodom prijašnjom. Učinimo li to, tada vidimo, da je prema prosječnomu godišnjemu broju prijašnje perijode prirasao (+) odnosno umanjio se (—) prosječni godišnji iznos

	promiena	vriednosti
god. 1865—1868.	—	—
„ 1869—1871. za	+ 77.$_9$ % za	+ 52·$_4$ %
„ 1872—1874. „	— 15.$_3$ „ „	— 3 $_6$ „
„ 1875—1877. „	+ 23.$_9$ „ „	+ 48.$_4$ „

Ovaj nas obračun dovodi do zaključka, da akoprem se nieka sveza medju brojem promiena i iznosom vriednosti njihove tajiti neda, jer je bezdvojbeno, da će prirastom broja promiena morati prirasti i iznos vriednosti, to da ipak postoje još i drugi uzroci, koji uplivaju silnije na na mienu iznosa vriednosti od samoga broja promiena. Medju ovimi uzroci spominjemo prije svega svakogodišnje obćenite promiene u samoj vriednosti odnosno u cieni nekretnina, a zatim kakvoću i količinu onih nekretnina, koja na temelju nasljednoga prava svoga dosadanjega vlastnika mienjaju. Bilo bi dakako ne samo zanimivo nego i vrlo poučno, kad bismo mogli prosuditi, kolik je upliv u razdobju našega promatranja na mienu iznosa vriednosti imala svaka od ovih okolnosti, nu naši statistički podatci nam žalibože ove prispodobe ne dopuštaju.

U pogledu omiera, u kojem su pojedini predieli domovine sudjelovali kod broja promiena i njihove vriednosti u posjedu nastalih smrću, pokazuje nam obračun sljedeće rezultate: na temelju prosjeka od trinaest godina sudjelovala je prosječno svake godine kod iznosa

		promiena	vriednosti
grunt. oblast	riečka	sa 3.$_{51}$ %	2.$_{24}$ %
„ „	zagrebačka	„ 13.$_{32}$ „	22.$_{92}$ „
„ „	varaždinska	„ 11.$_{00}$ „	16·$_{43}$ „
„ „	križevačka	„ 5.$_{12}$ „	4.$_{10}$ „
„ „	požežka	„ 3.$_{95}$ „	4·$_{67}$ „
„ „	osječka	„ 21.$_{96}$ „	24·$_{49}$ „
„ „	vukovarska	„ 41.$_{14}$ „	25·$_{15}$ „
	Ukupno	100.$_{00}$ %	100.$_{00}$ %

Ovaj obračun potvrdjuje sve naše gore spomenute tvrdnje, koje smo naveli, u pogledu uzroka za mienu promiena i njihove vriednosti u posjedu nekretnina nastalih smrću.

III. Prometna vriednost nekretnoga posjeda.

Razloživ dosada u glavnih crtah, u koliko nam se je činilo potrebitim, broj promiena obzirom na vriednost njihovu, osvrnuti nam se je sada napose na razmatranje te vriednosti, ne možebiti s toga, da pomoćju toga razmatranja dodjemo do kakovih pravila ili zakona, jer su nam podatci tako nepodpuni i manjkavi, da toga učiniti ne možemo akoprem držimo, da bi upravo to imala biti konačna svrha našega rada, — već s toga, da i uz pripomoć ovih podataka, koji nam na razpolaganje stoje, pokažemo, kako je za prosudjivanje narodno gospodarstvenoga i socijalnoga momenta od neobhodne nužde donekle nadopuniti statističke podatke u pogledu vriednosti promiena u posjedu nekretnina, jer će samo onda ovaj dio statističke radnje moći služiti pravoj svojoj svrsi. U tom pogledu valjalo bi nam prije svega naći olinu, o koju bi se omjeriti mogli svi pojavi, na koliko se odnose na vriednost broja promiena, a ta olina je vriednost nekretnina u obće. Nu ako je ikoji pojav težko ustanoviti točno i pouzdano, to se može doista reći ob ovom pojavu, pak zato se i ne čudimo, da dosada nigdje nije ustanovljena vriednost nekretnina naše domovine onako, kako bi odgovaralo važnosti same stvari. Istina je doduše, da se s razloga, koji ćemo niže spomenuti, obćenita vriednost cielokupnoga zemljišta jedne države ne može opredieliti onako, da bude u podpunom suglasju s faktičnom istinom, nu ovakova vriednost, akoprem bi bila od osobite koristi, i nije potrebita za prosudjivanje mnogih narodno-gospodarstvenih, socijalnih i političkih odnošaja kojega naroda, već je dovoljno, da se ustanovi barem približno popriečna vriednost tih nekretnina. Razumieva se pako po sebi, da se to učiniti može samo putem prociene. Čim pako ta prociena osnovana bude na boljoj i temeljitoj podlozi, tim će naravski ona biti od veće važnosti. Buduć medjutim radnje katastralne kod nas sve do danas nisu uglavljene, te ze za našu domovinu nije mogla ustanoviti valjana podloga za procienu, to ne možemo svim dosadanjim promienam, koje se tiču vriednosti naših nekretnina dati one važnosti, kakovu bi zahtievala sama narav stvari. Tako je n. p. J. Fillunger u svom djelu: „Vergleichende Statistik für die Real- und Produktionswerthe Wien 1868.“, ustanovio vriednost svih nekretnina Hrvatske i Slavonije bez Krajine na 217,967.200 for. a. v. Ne gledeć na to, da je ova prociena učinjena već prije 10 godina, čini nam se ona i s drugih razlogah prenizkom,

Digitized by Google

pak zato ćemo pokušati, ustanoviti drugu vriednost svih nekretnina, za koju mislimo, da se više približuje istini od vriednosti ustanovljene po Fillungeru.

Ne treba nam napose spominjati, da je vriednost, o kojoj se po običnom shvaćanju radi, tako zvana prometna vriednost, ili bolje ona ciena, koju nekretnine imadu usljed upliva prometnih odnošaja. Obće je poznato, da će ova ciena ovisiti ponajprije o količini i kakvoći suviška, što ga nekretnine svake godine izbacuju, a zatim o cieni, koju ti suvišci imadu u prometu. Na ova pako dva momenta, posredno dakle i na samu vriednost nekretnina, uplivati će opet razne okolnosti, izmedju kojih spominjemo položaj zemljišta, podnebje, odnošaje produkcije i prometa, inteligenciju i radinost posjednika zemljišta itd. Čim su pako ovi uplivi na cienu, odnosno na vriednost nekretnina, toli različiti, te čim su oni podvrgnuti neprekidnim promjenam, to ne ima dvojbe, da se i sama vriednost neprestano mienja. Ako se usljed ovih razloga i ne može nikada govoriti o točnoj i podpunoj vriednosti svih nekretnina, koje stanoviti narod posjeduje, a ono se može ipak ta vriednost ustanoviti načinom, koji će nas prilično k istini privesti.

Najobičniji način, kojim se ustanoviti kani vriednost nekretnina jest taj, da se realna vriednost nekretnine smatra ravnom stokratnomu iznosu godišnje zemljarine bez ikakova drugoga prireza.

Akoprem se po postojećih propisih zemljarina odmjeruje stanovitim postotnim teretom na čisti dohodak zemljišta, te akoprem se je u toj okolnosti moglo naći nieko uporište za ovakovu procienu, to se je ipak vazda, i to punim pravom, prigovaralo ovomu načinu, kojim se je ustanovljivala vriednost nekretnina stanovitoga teritorija. Ponajprije valja na um uzeti, da se katastralna prociena čistoga dohodka obavlja u poduljih razdobjih, pak da usljed toga čisti prihod, ustanovljen zemljarinskim katastrom, nipošto ne odgovara svagdanjim cienam zemljišnih produkta. Uvidilo je to kod nas i zakonodarstvo, kad je zakonskim člankom VII. zajedničkoga sabora od god. 1875. odredilo, da se ima s nova izpitati čisti prihod zemljišta, te onda prema tomu čistomu prihodu, da se ima zemljarina odmjeriti jednakim postotkom. Nadalje se dogadja, da tečajem vremena čisti prihod kod stanovitoga zemljišta priraste ili padne, te da se usljed toga i prometna vriednost njegova povisi ili umanji, dočim porezna dužnost zemljarine ostaje ista. Često biva da zemljišta ne obradjena budu podvrgnuta kulturi, te da su u smislu zakona tečajem stanovitoga vremena oproštena od zemljarine. Osim ovih okolnostih dalo bi se još koješta navesti proti ustanovi realne vriednosti po stokratnomu iznosu zemljarine, spominjemo samo još tu okolnost, da se ne može nikada ustanoviti takav postotak (kojim se u ime zemljarine obterećuje čisti dohodak), da bi stokratni iznos predstavljao upravo istinitu vriednost nekretnine, jer će prometna vriednost zemljišta u najpovoljnijem slučaju ostati ista, ako možebiti neće i padati, bude li se od čistoga dohodka u ime zemljarine plaćalo 15, 20 ili 25 postot., dočim će vriednost po stokratnom u iznosu prema tomu rasti ili padati.

Istim načinom kao kod zemljišta imala bi se vriednost kod kuća opredieliti stokratnim iznosom kućarine. Ovakovoj vriednosti dalo bi se osim onoga, što spomenusmo gore kod zemljišta, prigovoriti više toga. Dosta je ako spomenemo kako kuće u jednom te istom gradu prema svomu položaju imadu vrlo različitu vriednost, pa makar inače bile posve jednako zidane; kako je moguće, da vlastnici kuća od njih plaćaju posve jednaku razrednu kućarinu; kako, imenito u novije doba, imade poglavito u gradovih mnogo kuća, kojim je velika prometna vriednost, nu koje kod ustanove vriednosti po stokratnom u iznosu ne dolaze u račun, jer po zakonu tečajem stanovitoga broja godina vlastnici njihovi ne plaćaju kućarine.

Drugi način, kojim bi se mogla ustanoviti vriednost nekretnina jest čisti dohodak zemljišta, i to tako, da se taj čisti dohodak kapitalizira i dotična svota uzme za prometnu vriednost. Čisti dohodak zemljišta uzimlje se u onom iznosu kako ga odredjuje zemljarinski kataster. I ovoj procieni prigovara se punim pravom; jer i ne gledeć na to, da i u samomu zemljištnomu katastru nije čisti dohodak unešen onako, kako odgovara faktičnomu stanju zemljišta, podvrgnut je s raznih uzroka taj čisti dohodak tečajem vremena velikim promjenam, koje su su od znatnoga upliva i na prometnu vriednost nekretnina. Često puta vodi ovaj način procience do istih rezultata, do kojih dolazimo procienom malo prije navedenom.

Daljnji put, da se opredieli vriednost nekretnina jest taj, da se pronadje prodajna ciena, onih nekretnina. koje su stanovite godine, ili još bolje tečajem stanovitoga duljega razdobja, promienile svoga vlastnika. Ova ciena imala bi se u omier staviti prema stokratnomu iznosu redovite porezovne dužnosti na zemljarini, odnosno kućarini, koju su odnosne nekretnine imale podmiriti. Ako se izložnik ovoga omiera umnoži sa poreznom dužnosti zemljarine i kućarine, što ju ima podmiriti stanoviti prediel, tada se kao rezultat ove operacije ukazuje prometna vriednost nekretnina odnosnoga prediela. Akoprem ovaj način procience imade veliku prednost pred oba gore spomenuta načina, budući da se kod sviestnoga iztraživanja odnosnih podataka u obzir uzeti mogu sve one okolnosti, koje su od upliva na cienu nekretnina, osobito ako se odnosni obračun obavlja po kotarih, to ipak — i ne gledeć na nedostatke, koji se i kod ovoga obračuna pokazuju, imenito obzirom na vriednost nekretnina, koje promjeniše dosadanjega vlastnika povodom ovrhe i nasljedstva, te obzirom na razliku vriednosti kod kuća i zemljišta, — ne možemo ovim putem procieniti nekretnina za našu domovinu, jer nam manjkaju potrebiti podatci. Trebalo bi na ime poznavati ne samo vriednost broja promiena nego i poreznu dužnost onih nekretnina, koje su bile podvrgnute promjeni, a donekle i površinu toga zemljišta.

Usljed toga moramo se uteći četvrtomu načinu procience, koji nam se i obzirom na naše okolnosti i obzirom na nepodpune podatke, koje imamo, barem u niekom pogledu čini najshodnijim. Ima se na ime uzeti poprečna prometna vriednost jedne hektare zemljišta od svake vrsti kulture, te onda prema tomu proračunati cielokupna vriednosti svih pojedinih kultura i čitave produktivne površine. Kod ovoga načina procience ovisi dakako sve o tom, na kojem će se temelju uzeti prometna vriednost jedne hektare. Do najboljih i istini prilično blizih rezultata došlo bi se onda, kad bi se poprečna vriednost jedne hektare sračunala za pojedine prediele napose, kod nas za svaku podžupaniju, te onda na tom temelju proračunala vriednost cielokupnoga zemljištnoga prostora

Digitized by Google

za svaku takovu podžupaniju. Ne dvojimo ni malo, da će se kod nas morati što prije nastojati za takovom procienom zemljišta, a ne ima dvojbe, da će naša gospodarska društva i njihove podružnice kod toga posla moći najviše koristiti. Nu dok se to učini moramo za naše operacije na tom temelju pronaći vriednost zemljišta tim, da za čitavu domovinu uzmemo popriečnu vriednost jedne hektare onako, kako nam se u pomanjkanju temeljite podloge čini najshodnijim.

U tom pogledu držimo, da u ukupnosti ne ćemo mnogo pogriešiti ako po Fillungeru[1] računamo prometnu vriednost jedne rali oranice na 110 for., livada i vrtova na 130 for., vinograda na 180 for., pašnjaka na 50 for. i napokon šuma na 20 for. Možno je, da će koja vrst kulture biti previsoko procienjena, nu zato ima pojedinih vrstih kao što su n. p. šume, koje su očito prenizko procienjene; upravo s toga nam se čini, da će se u cielokupnosti izjednačiti pogrješke, koje gornjom procienom nastaju.

Površinu pojedinih kultura zemljišta priobćuje nam statistički ljetopis za godinu 1874. i to na temelju katastralne reambulacije od god. 1869. do 1872. Buduć nam pako ljetopis statistički odnosnu površinu priobćuje u hektarah, to nam je ustanoviti popriečnu prometnu vriednost jedne hektare. Uzev za temelj gornju vriednost kako ju je za jednu ral ustanovio Fillunger, bila bi vriednost jedne hektare: oranica 191·2 for., livada i vrtova 226 for., vinograda 313 for. pašnjaka 86·9 for. i napokon šuma 34·8 for. Na toj podlozi izračunali smo vriednost pojedinih grana kulture, i to obzirom na naše operacije, sa županijom bjelovarskom i bez obzira na tu županiju, te smo došli do rezultata u sljedećoj skrižaljci br. XI.

Skr. **XI.** Tab. **XI.**

Prometna vriednost zemljišta u Hrvatskoj i Slavoniji u forintih a. vr.
Verkehrswerth der Grundstücke in Kroatien und Slavonien in Gulden ö. W.

Vrsti zemljišta. *Arten der Grundstücke.*	Bez županije bjelovarske. *Mit Ausschluss des Belovarer Comitates.*	Sa županijom bjelovarskom. *Mit Inbegriff des Belovarer Comitates.*
oranice — *Aecker* . .	117,978.436	147,605.961
livade — *Wiesen* . .	49,431.260	60,823.406
vrtovi — *Gärten* . .	6,145.006	7,142.655
vinogradi - *Weingärten*	14,470.424	16,478.532
pašnjaci — *Weiden* .	14,519.553	17,264.859
šume — *Waldungen* .	27,124.702	31,555.677
Ukupno — *Zusammen*	**229,669.381**	**280,871.090**

Buduć da je ova vriednost zemljišta prije prenizka nego li previsoka, to možemo mirnom dušom miesto gornjih brojeva uzeti okruglu svotu te reći, da vriednost zemljišta u Hrvatskoj i Slavoniji iznosi 281 milijun for., a bez županije bjelovarske 230 milijuna forintih.

Ovimi brojevi označismo medjutim samo vriednost produktivne površine, a ne vriednost kuća, koju bi takodjer morali poznavati, želimo li doznati prometnu vriednost svih nekretnina. Nu za ustanovu ove vriednosti ne imamo druge podloge osim kućarine, pak zato, da nam slika bude barem donekle podpuna, moramo se, akoprem ne rado, uteći k ovoj podlozi. Nu u tom slučaju ne možemo ni pošto u obzir uzeti županije bjelovarske, gdje se kućarina plaća samo u bivših krajiških komunitetih i po onih poreznih stavkah, koje u hrv. slav. Krajini valjaju za sve gradove. Ako prema tomu uzmemo stokratni iznos kućarine u Hrvatskoj i Slavoniji, i to na temelju popriečne godišnje porezne dužnosti od g. 1875., 1876. i 1877., za koje godine imademo petrebitih podataka, to bi iznosila vriednost kuća 34,441.300 for. Nu buduć da su po postojećih zakonih mnoge kuće budi s kojega razloga slobodne od kućarine, te njihova vriednost nije sadržana u gornjemu broju, to neće biti pogrieške, ako obzirom na tu okolnost, gornjemu broju pribrojimo jošte 10 postotaka. Prema tomu bila bi ukupna vriednost kuća u gradjanskoj Hrvatskoj i Slavoniji bez županije bjelovarske 37,885.400 for. ili okruglim brojem 38 milijuna. Pribrojimo li ovoj svoti okruglu vriednost zemljišta u iznosu od 230 milijuna forintih, to ćemo morati reći, da ukupna prometna vriednost svih nekretnina u Hrvatskoj i Slavoniji bez šupanije bjelovarske iznosi okruglu svotu od 268 milijuna forintih. Na temelju ove približne svote izvesti nam je daljnje prispodobe u našoj razpravi.

IV. Popriečna vriednost jedne promjene.

Razmatrajuć do sada broj promiena u posjedu nekretnina ne ima sumnje, da se na tom temelju ne mogu prosuditi svi odnošaji nastali u promjeni posjeda, a to zato, jer se prodaja malene kućarice, vriedne nekoliko forintih, ili malenoga zemljišta od dvie tri rali, smatra jednom prodajom isto onako, kao što prodaja kakove kuće ili velikoga imanja, koje nosi niekoliko hiljada dohodka. Potvrdjuje nam ovu tvrdnju pogled na popriečnu vriednost jedne promjene, kako ju sračunasmo u skrižaljci br. XII.

Skr. **XII.** Tab. **XII.**

Popriečna vriednost jedne promjene u posjedu nekretnina u kraljevini Hrvatskoj i Slavoniji.
Durchschnittswerth einer Besitzveränderung im Besitzstande der Realitäten in Kroatien und Slavonien.

Godine *Im Jahre*	Kod promiena nastalih u Hrvatskoj i Slavoniji bez gruntovne oblasti bjelovarske i senjske *Bei den in Kroatien und Slavonien ohne die Grundbuchs-Behörde in Belovar und Zeng erfolgten Besitzveränderungen*				U cielom uzev u račun grunt. oblast bjelovarsku i senjsku. *Im Ganzen mit Einschluss der Grundbuchsbehörde in Belovar und Zeng.*
	pogodbom *im Vertragswege*	ovrhami *im Executionswege*	smrtu *im Todeswege*	U cielom *Im Ganzen*	
	u forintih a vr. — in Gulden ö. W.				
1865	990	1347	1536	1063	—
1866	670	1879	906	754	—
1867	1037	1501	2470	1247	—
1868	678	2078	1406	831	—
1869	867	1122	1258	938	—
1870	663	2351	1385	857	—
1871	805	2622	1393	926	—
1872	1679	1546	1406	1645	1337
1873	1141	3474	1821	1269	1067
1874	1081	881	1362	1106	1045
1875	870	2232	1368	975	853
1876	1174	2507	3554	1544	1281
1877	852	3302	1162	944	758
Im Durchschn. Prosjekom . .	**986**	**2048**	**1577**	**1101**	—
1878	815	2540	4129	1371	1072
1879	1027	1611	890	1028	836

[1] Vidi „J. Fillunger, Vergleichende Statistik, Wien 1868“, str. 108, skrižaljka 31.

Digitized by Google

Već na prvi mah vidimo veliku razliku, tečajem cieloga trinaestgodišnjega razdobja našega promatranja, medju popriečnom vriednosti jedne promjene kod promiena nastalih pogodbom i kod onih, koje nastadoše ovrhami ili povodom smrti dosadanjšga vlastnika. Razlika ove poprične vriednosti često je puta tako velika, da jedna promjena nastala usljed pogodbe, dosiže jedva preko jedne trećine popriečne vriednosti jedne promjene nastale ovrhom ili smrću. Dapače i onda, ako u pojedinih godinah razgledamo popriečnu vriednost jedne promjene nastale i usljed jednoga te istoga razloga, nalazimo toliko razlika, da se moramo i nehotice pitati: od kuda one dolaze? Ove razlike nalazimo ne samo onda, ako kao što u skrižaljki br. XIII. prosječnu vriednost jedne promjene uzmemo = 1, te ako onda na tom temelju za pojedine godine izvedemo obračun, već i onda, ako, kao što u skrižaljci br. XIV., uzmemo, da je god. 1865. prosječna vriednost jedne promjene = 1.

Ako na temelju ovih podataka i ovoga obračuna tražimo kakovu pravilnost u godišnjoj promjeni popriečne vriednosti nekretnina, to ju ne ćemo naći kao što ni kod broja promiena i njihove vriednosti. Nu dočim smo kod ove posljednje okolnosti vidjeli nieku pravilnost barem onda, kad smo za temelj prispodobe uzeli prosječni iznos pojedinih perijoda, ne nalazimo kod popriečne vriednosti jedne promjenc niti ove pravilnosti. Bila je na ime prosjekom na godinu prosječna vriednost jedne promjene kod promiena nastalih

u razdobju	pogodbom	ovrhom	smrću	u cielosti
god. 1865—1868.	844 for.	1701 for.	1579 for.	979 fr.
„ 1869—1871.	778 „	2032 „	1345 „	907 „
„ 1872—1875.	1300 „	1967 „	1529 „	1340 „
„ 1875—1877.	965 „	2680 „	2028 „	1171 „

Ova razlika u popriečnoj vriednosti osniva se ne samo na različitoj cieni, koja je postignuta kod jedne promjene, i na vriednosti tom prilikom označenoj, već poglavito na tom, što su nekretnine, koje svoga posjednika mienjaju, od različitoga obsega i različite kakvoće. Ova je okoltakodjer uzrokom, da je kod promiena, nastalih usljed jednoga te istoga pravnoga razloga, popriečna vriednost jedne promjene i u pojedinih godinah toli različita. Da se s toga točno prosuditi uzmogne razvoj u mieni posjeda, a imenito, da se doznadu pobližji podatci o parceliranju zemljišta, valjalo bi promjene u posjedu bilježiti i po veličini odnosnoga objekta.

Usljed toga ne možemo broj promiena nipošto uzeti kao izraz, koji bi nam označivao pravu mienu u posjedu, već nam u tu svrhu služiti može samo vriednost tih promiena. Da pako tu promjenu izraziti uzmognemo i u relativnih brojevih, koji će nam svakako stvar jasnije predočiti, moramo prema tomu kao objekt prispodobe uzeti ukupnu vriednost svih nekretnina. Buduć se medjutim samo jednake oline valjano prispodobiti mogu, to ćemo prema pravnomu razlogu usljed kojega je promjena nastala, morati za temelj prispodobe uzeti i različitu vriednost svih nekretnina.

Buduć da kod promiena nastalih pogodbom glavnu ulogu igraju bez sumnje pogodbe kupo-prodajne, te buduć nam vriednost tih promiena izrazuje vriednost prometnu, to ćemo, izpitajuć relativnu mienu posjeda, kod ove vrsti za temelj prispodobe morati uzeti takodjer prometnu

Skr. XIII. **Tab. XIII.**

Uzmemo li tečajem razdobja od god. 1865.—1877. prosječnu vriednost jedne promjene u posjedu nekretnina u kraljevini Hrvatskoj i Slavoniji bez gruntovne oblasti senjske i bjelovarske = 1, to nam se za pojedine godine ukazuju sljedeći omjerni bojevi:

Setzt man den Durchschnittswerth der Beobachtungsperiode vom J. 1865—1877 bei einer Besitzveränderung im Besitzstande der Realitäten in Kroatien und Slavoniem ohne die Grundbuchsbehörde in Belovar und Zengg = 1, so ergeben sich für die einzelnen Jahre folgende Verhältnisszahlen:

Godine *Im Jahre*	Kod promiena nastalih *Bei den erfolgten Besitzveränderungen*			
	pogodbom *im Vertragswege*	ovrhami *im Executionswege*	smrću *im Todeswege*	u cielom *im Ganzen*
	u forintih a. v. — *in Gulden ö. W.*			
1865	1.00	0.65	0.97	0.96
1866	0.68	0.91	0.57	0.68
1867	1.05	0.73	1.57	1.13
1868	0.69	1.01	0.89	0.76
1869	0.88	0.55	0.80	0.85
1870	0.67	1.15	0.88	0.78
1871	0.81	1.28	0.88	0.84
1872	1.70	0.75	0.89	1.49
1873	1.16	1.70	1.15	1.15
1874	1.10	0.43	0.86	1.00
1875	0.88	1.09	0.86	0.88
1876	1.19	1.22	2.25	1.40
1877	0.86	1.61	0.74	0.86
1878	0.83	1.24	2.61	1.24
1879	1.04	0.78	0.56	0.93

Skr. XIV. **Tab. XIV.**

Uzmemo li prosječnu vriednost jedne promjene u posjedu nekretnina u kraljevini Hrvatskoj i Slavoniji bez gruntovne oblasti bjelovarske i senjske godine 1865. = 1, to nam se za pojedine godine ukazuju sljedeći omjerni brojevi:

Setzt man den Durchschnittlicheswerth einer Besitzveränderung im Besitzstande der Realitäten in Kroatien und Slavonijem ohne die Grundbuchsbehörde in Belovar und Zengg im Jahre 1865 = 1, so ergeben sich für die einzelnen Jahre folgende Verhältnisszahlen:

Godine *Im Jahre*	Kod promiena nastalih *Bei den erfolgten Besitzveränderungen*			
	pogodbom *im Vertragswege.*	ovrhami *im Executionswege*	smrću *im Todeswege*	u cielom *im Ganzen*
	u forintih a. v. — *in Gulden ö. W.*			
1865	1.00	1.00	1.00	1.00
1866	0.68	1.39	0.59	0.71
1867	1.05	1.11	1.61	1.17
1868	0.69	1.54	0.92	0.78
1869	0.88	0.83	0.82	0.88
1870	0.67	1.75	0.90	0.80
1871	0.81	1.94	0.91	0.87
1872	1.70	1.15	0.92	1.55
1873	1.16	2.58	1.18	1.19
1874	1.10	0.65	0.89	1.04
1875	0.88	1.65	0.89	0.99
1876	1.19	1.86	2.24	1.45
1877	0.86	2.45	0.75	0.89
1878	0.83	1.88	2.69	1.30
1879	1.04	1.20	0.59	0.95

Digitized by Google

vriednost svih nekretnina u zemlji. Drugačije je kod promiena nastalih nasljedstvom ili ovrhami. U izkazih gruntovnih oblastih izkazuje se, kako je poznato, vriednost nekretnina, koje spadaju u ostavinu ne po prometnoj vriednosti, već po tako zvanoj poreznoj vriednosti, t. j. prema stokratnomu godišnjemu iznosu redovite porezne dužnosti na zemljarini odnosno na kućarini. Kod ovrhe ne može se po izkustvu takodjer uzeti, da je prodajna ciena ravna vriednosti prometnoj, jer se vrlo često ovršbeni predmeti pošto po to prodavaju. Biti će s toga mnogo bliže istini, ako obzirom na to i kod ove vrsti promiena za temelj prispodobe uzmemo tako zvanu poreznu vriednost, jer se ciene postignute kod ovrhe po dosadanjemu izkustvu više približuju stokratnomu iznosu godišnje porezne dužnosti nego li prometnoj vriednosti[1].

Stavimo li dakle u omier prometnu, odnosno poreznu, vriednost ukupnoga posjeda nekretnina prema vriednosti promiena, nastalih u posjedu pogodbami odnosno ovrhami i smrću, dolazimo u skrižaljci br. XV. do omiernih brojeva koji nam pokazuju relativnu promjenu u posjedu.

Skr. **XV.** Tab **XV.**

Od cielokupne vriednosti realnoga posjeda u Hrvatskoj i Slavoniji, bez županije bjelovarske, iznosila je promjena

Von dem gesammten Geldverthe des Realbesitzes in Kroatien und Slavonien mit Ausschlus des Belovarer Comitats betrug der Wechsel im Besitzstande

Godine *Im Jahre*	pogodbami *durch Verträge*	ovrhami *durch Executionsführungen*	smrću *von Todeswegen*	ukupno *Zuzammen*
	u postotcih — *in Percenten*			
1875	1.664	0.165	0.598	2.427
1876	1.775	0.241	0.083	2.109
1877	1.437	0.257	0.536	2.230
Prosjekom . . . . *Im Durchschnitte* . .	1.658	0.221	0.406	2.285

Na temelju podataka sadržanih u ovoj skrižaljci sljedi, da posjed u našoj domovini nije obzirom na vlastnika podvrgnut velikim promjenam, jer uzev u račun prosjek od trijuh godina, nije niti 2·3 postot. podvrgnuto svake godine promjeni vlastnika. Kad bi prosječni omier gornjih trijuh godina bio normalan, tad bi cielokupni posjed gradjanskoga diela Hrvatske i Slavonije promienio svoga gospodara po prilici za 44 godine, ako bi u gornjem omieru sudjelovala sva tri uzroka usljed kojih promjene nastaju. Da bi djelovali, samo pojedini uzroci tada bi cielokupni posjed promienio gospodara po prilici za 60 godina usljed pogodbe, za 452 godine usljed ovrhe, za 246 godina usljed nasljedstva.

[1] Na temelju stokratne porezne dužnosti na zemljarini i kućarini iznosila bi tako zvana porezna vriednost svih nekretnina u Hrvatskoj i Slavoniji bez županije bjelovarske

godine	1873	194,013.100	for. a. v.
„	1874.	200,109.700	„ „ „
„	1875.	201,822.400	„ „ „
„	1876.	211,273.200	„ „ „
„	1877.	223,151.700	„ „ „
Prosjekom		205,402.900	„ „ „

B. MIENA U HIPOTEKARNIH TERETIH.

V. Novi tereti i odplata hipotekarnoga duga.

U savezu s mienom u posjedu nekretnina razgledati nam je i mienu u teretih, koji su teretili nekretni posjed u Hrvatskoj i Slavoniji. Ovu okolnost treba tim više na oko uzeti, jer su veliki tereti jedna od najznatnijih zaprieka razvoju ratarstva, i jer se samo točnim poznavanjem onih odnošaja, koji se odnose na „obteretbu“ i „odteretbu“, može točno razgledati stanje, u kojem se nalazi nekretni posjed sa financijalno-gospodarstvenoga gledišta.

Na temelju izkaza gruntovnih oblastih bilo je u razdobju od godine 1865. do 1877. u području Hrvatske i Slavonije bez gruntovne oblasti senjske i bjelovarske uknjiženo novih i izknjiženo već unešenih glavnica po sadržanom u skrižaljci br. XVI.

Na temelju ovih podataka vidi se ponajprije, da je tečajem razdobja od trinaest godina kontrahirano hipo-

Skr. **XVI.** Tab. **XVI.**

Godine *Im Jahre*	Iznos — *Summe der* novih tereta *Belastung*	Iznos — *Summe der* odplate tereta *Entlastung*	Hipotekarni tereti prirasli su *Zunahme des Hypothekar-Lastenstandes*
	u forintih a. v. — *In Gulden ö. W.*		
a) U Hrvatskoj i Slavoniji bez gruntovne oblasti bjelovarske i senjske. *a) In Kroatien und Slavonien mit Ausschluss der Grundbuchshörde in Belovar und Zeng.*			
1865	2,484.806	1,336.958	1,147.848
1866	3,294.450	1,312.718	1,981.732
1867	2,305.712	1,532.112	773.600
1868	5,599.305	1,600.630	3,998.675
1869	3,068.450	1,324.477	1,743.973
1870	3,155.952	2,882.685	273.267
1871	4,342.974	1,663.98	2,679.276
1872	5,817.249	5,394.864	422.385
1873	7,551.846	2,844.759	4,707.087
1874	5,305.281	2,881.026	2,424.255
1875	4,478.116	2,073.078	2,405.038
1876	5,088.123	3,253.434	1,834.689
1877	4,212.574	2,294.797	1,917.777
Ukupno . . . *Zuzammen* . .	**56,704.838**	**30,395.236**	**26,309.602**
Prosjekom . . *Im Durchschnitte*	*4,361.911*	*2,338.095*	*2,023.816*
1878	4,804.365	1,887.502	2,916.863
1879	6,249.925	3,635.965	2,613.960
b) U Hrvatskoj i Slavoniji sa gruntovnom oblasti bjelovarskom i senjskom. *b) In Kroatien und Slavonien mit Einschluss der Grundbuchsbehörde in Belovar und Zeng.*			
1872	5,947.168	5,462.942	484.226
1873	7,725.803	2,911.318	4,814.485
1874	5,430.400	2,964.469	2,465.931
1875	4,683.546	2,139.494	2,544.052
1876	5,276.397	3,360.901	1,915.496
1877	4,435.903	2,374.173	2,061.730
Ukupno . . . *Zuzammen* . .	**33,499.217**	**19,213.297**	**14,285.920**
Prosjekom . . *Im Durchschnitte*	*5,583.203*	*3,202.216*	*2,380.987*
1878	5,170.101	1,961.791	3,208.310
1879	6,398.286	3,694.735	2,703.551

Digitized by Google

tekarnoga duga u Hrvatskoj i Slavoniji bez gruntovne oblasti bjelovarske i senjske u iznosu od 56,704.838 fr. a. v., a u isto vrieme, da je odplaćeno hipotekarnoga duga u iznosu od 30,395.236 for. a. v. tako, da su za to vrieme hipotekarni tereti narasli za 26,309.602 for. a. v.[1] Uzmemo li sada na um, da su hipotekarni tereti koncem godine 1864. iznosili svotu od 24,264.070 for. a. v., to je stanje tereta u Hrvatskoj i Slavoniji bez gruntovne oblasti bjelovarske i senjske iznosilo koncem godine 1877. svotu od 50,573.672 for. a. v. Za vrieme od trinaest godina priraslo je dakle stanje hipotekarnih tereta za preko 108 postotaka[2]. Uzmemo li u račun gruntovnu oblast bjelovarsku i senjsku to vidimo, da je za vrieme od šest godina priraslo u čitavoj gradjanskoj Hrvatskoj i Slavoniji stanje tereta za 14,285.920 for. a. v.[3] Budući su pako u cielom gradjanskom u dielu domovine koncem godine 1871. iznosili hipotekarni tereti svotu od 37,670.860 for. a. v., to je stanje tereta koncem god. 1877. u čitavoj gradjanskoj Hrvatskoj i Slavoniji iznosilo svotu od 51,956.780 for. a. v.[4], dakle su tereti prirasli za vrieme od šest godina u okruglom broju za 38 postot.[5] Kako se je to stanje tereta absolutnim brojem svake godine množilo pokazuje nam prilog br. VI.

Da ovaj prirast jasnije predočimo uzeli smo u sljedećoj skrižaljci broj XVII, da je stanje hipotekarnih tereta godine 1864. odnosno 1871. bilo jednako 1, te smo prema tomu proračunali odnosne omierne brojeve, koji nas uvjeravaju: kako cielokupna svota hipotekarnih tereta u našoj domovini neprekidno raste, te kako ne ima niti jedne godine, u čitavomu trinaestgodišnjemu razdobju, u kojoj bi se ta svota prema prijašnjoj godini umanjila, jer je, kako nam pokazuje sljedeći obračun, poskočilo stanje hipotekarnih tereta prema prijašnjoj godini u Hrvatskoj i Slavoniji bez gruntovne oblasti bjelovarske i senjske

god.	1865.	za	$4._8$	postot.	god. 1872.	za	$1._1$ postot.
„	1866.	„	$7._9$	„	„ 1873.	„	$12._7$ „
„	1867.	„	$3._2$	„	„ 1874.	„	$5._7$ „
„	1868.	„	$14._3$	„	„ 1875.	„	$5._4$ „
„	1869.	„	$5._4$	„	„ 1876.	„	$3._9$ „
„	1870.	„	$0._8$	„	„ 1877.	„	$3._9$ „
„	1871.	„	$7._5$	„	„ 1878.	„	$5._8$ „

god. 1879. za $4._9$ postot.

Na temelju ovih podataka može se dakle reći, da je napram godini 1864. do konca godine 1877. stanje hipotekarnih tereta poskočilo svake godine prosjekom za $8._{34}$ postot ili za 2,023.816 for. a. v. Ovaj prirast ne možemo smatrati odviše velikim, ako ga imenito u omier stavimo napram prometnoj vriednosti nekretnina, kako ju gore proračunasmo.

[1] Uzev u račun još god. 1878. i 1879., dakle razdobje od 15 godina vidimo, da je u to vrieme u Hrvatskoj i Slavoniji bez gruntovne oblasti senjske i bjelovarske sklopljeno duga 67,759.128 for., a odplaćeno da je 35,918.703. Tereti su dakle u tom razdobju prirasli za 31,840.425 for. a. v.

[2] Koncem godine 1879. bilo je stanje hipotekarnih tereta u ovom zemljištnom obsegu 56,104.495 for. a. v., te su prema tomu za vrieme od 15 godina tereti prirasli za $131._2$ postot.

[3] Uračunav godinu 1878. i 1879. priraslo je stanje tereta u osam godina za 20,197.781 for.

[4] Koncem godine 1879. iznosilo je stanje tereta 57,868.641 for. a. v.

[5] Uračunav godinu 1879. prirasli su tereti u osam godina za 54%.

Skr. **XVII.** Tab. **XVII.**

Godine *Im Jahre*	Ako se uzme, da je stanje tereta godine 1864. odnosno 1871. bilo = 1, to se za pojedine godine u stanju tereta ukazuju sljedeći omierni brojeri: *Setzt man den Stand der Hypothekarbelastung im Jahre 1864 beziehungsweise im Jahre 1871 = 1, so ergeben sich im Stande der Hypothekarbelastung für die einzelnen Jahre folgende Verhältnisszahlen:*	
	U Hrvatskoj i Slavoniji bez gruntovne oblasti bjelovarske i senjske. *In Kroatien und Slavonien ohne die Grundbuchsbehörde in Belovar und Zeng.*	U Hrvatskoj i Slavoniji sa gruntovnom oblasti bjelovarskom i senjskom. *In Kroatien und Slavonien mit Einschluss der Grundbuchsbehörde in Belovar und Zeng.*
1864	1.00	—
1865	1.05	—
1866	1.13	—
1867	1.16	—
1868	1.33	—
1869	1.40	—
1870	1.41	—
1871	1.52	1.00
1872	1.54	1.01
1873	1.78	1.14
1874	1.83	1.21
1875	1.93	1.27
1876	2.01	1.32
1877	2.08	1.38
1878	2.20	1.47
1879	2.31	1.54

Dva su pojava, koja neposredno uplivaju na svakogodišnji prirast hipotekarnih tereta, a to su s jedne strane svakogodišnji novi tereti, a s druge svakogodišnja odplata uknjiženih tereta. Što se tiče onih prvih, to se u mieni njihovoj ne pokazuje na prvi mah skoro nikakova pravilnost, jer uzeli mi za temelj prispodobe godinu 1865., kako to činismo u skrižaljci XVIII. ili pako popriečni godišnji iznos novih tereta, kake je to izvedeno u skrižaljci XIX., vidimo, da novi tereti tako rekuć svake godine razno odgiblju od temeljnoga mjerila.

(Vidi skrižaljku XVIII. i br. XIX. na str. 29)

Nu promotrimo li stvar dublje, imenito razdielimo li trinaestgodišnju dobu našega promatranja u pojedina razdobja, viditi ćemo i u toj mieni tereta nieku pravilnost. Popriečni godišnji iznos novih tereta iznosio je u razdobju od godine

1865—1868. 3,421.068 for. 1872—1874. 6,224.792 for.
1869—1871. 3,522.459 „ 1875—1777. 4,592.937 „

U prva tri razdobja rastu novi tereti konstantno, te su vrhunac svoj dostistigli u godini 1873., jer su prema poprieènomu godišnjemu iznosu bili veći za 73 postotka, a prema godini 1865. za 207 postotaka.

Tendenciju ovomu prirastu opažamo već god. 1870., jer od toga doba ti tereti postupice rastu sve do godine 1873., dočim poslje te godine opet iznos novih tereta počima padati, te je u četvrtoj perijodi napram perijodi trećoj poprieèni godišnji iznos bio manji za 1,631.855 forintih ili za preko 26 postotaka. Nu ovo padanje novih tereta nije konstantno, jer su godine 1876. novi tereti prema godini 1875. veći za 610.007 forinti

Digitized by Google

Skr. **XVIII.** Tab. **XVIII.**

Ako se uzme, da je iznos novih tereta odnosno odplata njihova, te prirast hipotekarnih tereta godine 1865. odnosno 1872. = 1, to se za pojedine godine ukazuju sljedeći omjerni brojevi:

Setzt man die Summe der Belastung beziehungsweise der Entlastung und der Zunahme des Hypothekarlastenstandes im Jahre 1865. beziehungsweise im Jahre 1872 = 1, so ergeben sich für die einzelnen Jahre folgende Verhältnisszahlen:

Godine *Im Jahre*	kod novih tereta *bei der Belastung*	kod odplate tereta *bei der Entlastung*	kod prirastka hipotekarnih tereta *bei der Zunahme des Hypothekarlastenstandes*
a) U Hrvatskoj i Slavoniji bez gruntovne oblasti bjelovarske i senjske. *a) In Kroatien und Slavonien ohne die Grundbuchsbehörde in Belovar und Zeng.*			
1865	1.00	1.00	1.00
1866	1.33	0.98	1.73
1867	0.93	1.15	0.67
1868	2.22	1.20	3.48
1869	1.23	0.99	1.52
1870	1.27	2.16	0.24
1871	1.75	1.24	2.33
1872	2.34	4.04	0.37
1873	3.07	2.12	4.10
1874	2.14	2.15	2.11
1875	1.80	1.55	2.09
1876	2.05	2.43	1.60
1877	1.70	1.72	1.67
1878	1.94	1.41	2.54
1879	2.51	2.72	2.27
b) U Hrvatskoj i Slavoniji sa gruntovnom oblasti senjskom i bjelovarskom. *b) In Kroatien und Slavonien mit Einschluss der Gruudbuchsbehörde in Belovar und Zeng.*			
1872	1.00	1.00	1.00
1873	1.30	0 53	10.00
1874	0.91	0.54	5.12
1875	0.79	0.39	5.29
1876	0.89	0.62	3.98
1877	0.75	0.41	4.28
1878	0.87	0.36	6.62
1879	1.08	0.67	5.58

for. ili skoro za 14%. Najveći iznos novih tereta pokazuju nam godine 1868., 1872., 1873., 1874. i 1876., jer svake od tih godina ti novi tereti broje svotu preko 5 milijuna forintih, a godine 1873. preko 7 milijuna forintih.

Predaleko bi nas vodilo, kad bismo htieli razgledati promjenu u iznosu broja novih tereta prema obsegu pojedinih gruntovnih oblastih za sve godine napose, pak zato, da nam bude posao kraći, promotriti ćemo tu promjenu u pojedinih razdobjih. U tu svrhu služiti će nam podlogom obračun kako ga izračunasmo u skrižaljci broj XX.

(Vidi skrižaljku br. XX. na strani 30.)

Uzmemo li prije svega na oko prosječni godišnji iznos novih tereta tečajem cielokupnoga razdobja od trinaest godina to vidimo, da prosjekom na godinu najveći iznos novih tereta ima gruntovna oblast zagrebačka, i to skoro jednu trećinu t. j. 30.5 postot. od svih tereta u Hrvatskoj i Slavoniji. Obzirom na ostali iznos novih tereta

Skr. **XIX.** Tab. **XIX.**

Ako se uzme, da je tečajem trinaestgodišnjega dotično šestgodišnjega razdobja popriečni iznos novih tereta odnosno odplata njihova te prirast hipotekarnih tereta = 1, to se za pojedine godine izkazuju sljedeći omjerni brojevi:

Setzt man während der dreizehn beziehungsweise sechsjährigen Periode die jährliche Durchschnittssumme der Belastung respective der Entlastung und der Zunahme des Hypothekarlastenstandes = 1, so ergeben sich für die einzelnen Jahre folgende Verhältnisszahlen:

Godine *Im Jahre*	kod novih tereta *bei der Belastung*	kod odplate tereta *bei der Entlastung*	kod prirasta hipotekarnih tereta *bei der Zunahme des Hypothekarlastenstandes*
a) U Hrvatskoj i Slavoniji bez gruntovne oblasti belovarske i senjske. *a) In Kroatien und Slavonien ohne die Grundbuchbehörde in Belovar und Zeng.*			
1865	0.57	0.57	0.57
1866	0.76	0.56	0.98
1867	0.53	0.66	0.38
1868	1.28	0.68	1.98
1869	0.70	0.57	0.86
1870	0.72	1.23	0.14
1871	0.99	0.71	1.32
1872	1.33	2.31	0.21
1873	1.73	1.22	2.33
1874	1.22	1.23	1.20
1875	1.03	0.89	1.19
1876	1.17	1.39	0.91
1877	0.97	0.98	0.95
b) U Hrvatskoj i Slavoniji se gruntovnom oblasti senjskom i bjelovarskom. *a) In Kroatien und Slavoniem mit Einschluss der Grundbuchsbehörde in Belovar und Zeng.*			
1872	1.07	1.71	0.20
1873	1.38	0.91	2.02
1874	0.97	0.93	1.03
1875	0.84	0.67	1.07
1876	0.94	1.05	0.80
1877	0.79	0.74	0.87

redaju se gruntovne oblasti sljedećim redom: osiečka, vukovarska, riečka požežka, varaždinska i križevačka. Gruntovna oblast osiečka i vukovarska izkazuju zajedno prosjekom na godinu preko jedne trećine svih novih tereta tako, da se može uztvrditi, da u ove dvie gruntovne oblasti, priračunav k njima još i zagrebačku, novi tereti svake godine iznose preko 66 postot. svih novih dugova u Hrvatskoj i Slavoniji bez gruntovne oblasti bjelovarske i senjske. Da tu odlučuju gradovi Zagreb i Osiek razumjeva se po sebi. Nu prosječni godišnji iznos novih tereta, kako se izkazuje u skrižaljci broj XX. znatno se mienja u pojedinih perijodah.

Da donekle prosudimo ovu promjenu neka služi za temelj obračun, koji niže navodimo u skrižaljci broj XXII. sl. a), u kojoj za izhodište uzesmo perijodu prvu od godine 1865—1868.

Na tom temelju vidimo prije svega, da je u perijodi trećoj od god. 1872—1874. prosječni godišnji iznos novih tereta u obsegu svake gruntove oblasti, osim riečke, narasao prema prvoj perijodi za dosta veliki postotak. Najveći prirast bio je kod gruntovne oblasti osiečke, kod koje su novi tereti prema prvoj perijodi narasli za

Digitized by Google

Skr. XX. Tab. XX.

Gruntovna oblast. *Grundbuchbehörde.*	Prosječni godišnji iznos novih tereta u razdobju od godine *Jährliche Durchschnittssumme der Belastung in der Periode vom Jahre*				Prosječni godišnji iznos novih tereta od g. 1865—1877. *Jährliche Durchschnittssumme der Belastung vom J. 1865—1877*	Ukupni iznos novih tereta od g. 1865—1877. *Gesamtsumme der Belastung vom Jahre 1865—1877*
	1865—1868	1869—1871	1872—1874	1875—1877		
	u forintih a. v. — *in Gulden ö. W.*					
Rieka	842.724	188.827	213.631	281.037	417.029	5,421.380
Zagreb	1,291.638	784.245	1,836.476	1,423.342	1,330.672	17,298.741
Varaždin	265.286	272.544	453.636	398.783	341.234	4,436.042
Križevci	206.908	299.572	692.801	130.230	322.726	4,195.441
Požega	143.719	403.935	392.511	719.767	394.117	5,123.513
Osiek	457.931	806.245	1,845,344	811.308	940.032	12,220.411
Vukovar	212.862	767.091	790.393	828.470	616.101	8,009.310
U svemu *Im Ganzen*	**3,421.068**	**3,522.459**	**6,224.792**	**4,592.937**	**4,361.911**	**56,704.838**

1,387.413 for. ili za 303 postot., zatim kod gruntovne oblasti vukovarske, gdje su novi tereti prirasli za 271 post. Nadalje su kod gruntovne oblasti križevačke prirasli novi tereti za 235 post., kod požežke za 171 post., kod varaždinske za 71 post. i napokon kod zagrebačke za 42. postot. Ovako ogromnomu prirastu novih tereta bile su uplivom već iztaknute okolnosti u dobi spekulacije g. 1872. i 1873., jer su u te dvie godine kod većega diela gruntovnih oblastih novi tereti bili veći nego li ijedne godine. Tako su novi tereti dosegnuli kod gruntovne oblasti zagrebačke god. 1872. svotu od 2,245.022 for., g. 1873. 1,768.658 for.; kod gruntovne oblasti osiečke god. 1872. 1,569.566 for., g. 1873. 3,059.510 for., kod gruntovne oblasti vukovarske god. 1872. 723.248 for., a g. 1873. 1,082.827. for.

Kod jedine gruntovne oblasti riečke nisu u ovoj perijodi novi tereti prema perijodi prvoj narasli, već su se umanjili za 75 postot., a to s razloga, jer su ovdje već god. 1866. i 1868. novi tereti bili izvanredno veliki, iznosili su na ime godine 1866 svotu od 1,249.961 for., a god. 1868. 1,961.511 for. Usljed ove okolnosti biva, da je i prosječni godišnji iznos tečajem čitavoga trinaestgodišnjega razdobja kod riečke gruntovne oblasti veći, nego li bi bio, da ove dvie godine ne izkazuju tolikoga iznosa. Izostavimo li iz obračuna ove dvie izvanredne godine, to bi prosječni godišnji iznos novih tereta iznosio tečajem cieloga trinaestgodišnjega razdobja ne 417.029 for. već 200.901 for., koja se svota za gruntovnu oblast riečku u istinu pravilnom smatrati ima. U ostalih perijodah nije prema perijodi prvoj bio u obće prirast tolik kao što u perijodi trećoj, izuzimlju se samo nieke gruntovne oblasti, kod kojih je u niekih perijodah prema perijodi prvoj bio prirast veći nego li u razdobju od g. 1872. do 1874. Tako su u obsegu gruntovne oblasti požežke u razdobju drugom novi tereti bili veći za 188 post., a u četvrtom za punih 400 postot. od razdobja prvoga. Tu su odlučili ogromni novi tereti g. 1875. i 1876., koji su godine 1875. iznosili 621.560 for., a godine 1876. 1,186.816 for. Kod gruntovne oblasti vukovarske bili su prema prvoj perijodi u razdobju trećem tereti novi veći za 289 post., tako su n. p. god. 1876. iznosili svotu od 1,083.223 for.

Akoprem konstanstnoga prirasta u novih teretih ne nalazimo kod nijedne gruntovne oblasti osim vukovarske, to možemo ipak uztvrditi, da novi tereti kod pojedinih gruntovnih oblastih neprekidno rastu, te da je usljed toga i u čitavomu obsegu Hrvatske i Slavonije prirast tih teretah bezdvojben. Ovaj pojav pokazao bi nam se jasnije, kad bi nam bilo možno napose predstaviti one nove terete, kojim je bila izključivo povodom spekulacija god. 1872—1873. Tada bi vidjeli, kako je prirast tih novih teretah ne samo kod gruntovne olasti vukovarske nego i u cielosti konstantan. U ovoj tvrdnji podkriepljuju nas i pojavi god. 1878., koje s navedenih već razloga nismo u skrižaljkah odnosnih uzeli u račun. Ove na ime godine iznosili su novi tereti u Hrvatskoj i Slavoniji bez gruntove oblasti bjelovarske i senjske svotu od 4,804.365 for., te su zaostajali samo za tereti od god. 1868. i 1876. i ciele treće perijode. U obsegu niekih gruntovnih oblastih ti su novi tereti god. 1878. malo ne toliki, kao što su bili u doba spekulacije, a u obsegu gruntovne oblasti varaždinske nisu nikada prije dosegnuli tolike svote. Jedina gruntovna oblast križevačka imala je vrlo malenu svotu novih tereta, manju nego li u ikojoj godini počam od g. 1865. Kao što nam na ime pokazuje prilog br. IV. iznosili su novi tereti god. 1878. u obsegu gruntovne oblasti:

riečke	261.906 for.	križevačke	44.315 for.
zagrebačke	1,726.662 „	požežke	376.859 „
varaždinske	941.741 „	osiečke	726.414 „
		vukovarske	726.468 for.

Sljedeće godine 1879. ne samo da se u tom pogledu nisu popravili odnošaji u domovini, već su oni znatno na gore okrenuli, jer osim godine 1873. nisu novi tereti u cielosti nikada prije bili toliki, a kod pojedinih gruntovnih oblastih premašili su oni terete nastale te godine. Tako su po podatcih u prilogu br. V. novi tereti dosegnuli te godine u obsegu gruntovne oblasti:

Digitized by Google

riečke	202.827 for.	križevačke	85.695 for.
zagrebačke	1,975 108 „	požežke	1,059.369 „
varaždinske	1,165.435 „	osiečke	1,150.257 „
		vukovarske	611.234 for.

* * *

Slične okolnosti nalazimo i kod odplate hipotekarnih tereta. Poprieèni godišnji iznos, kojim su hipotekarni dugovi odplaćeni, bio je u cielom razdobju od god. 1865. do 1877. 2,338.095 for., a u razdobju od godine

1865.—1868.	1,445.604	for.	a. v.
1869.—1861.	1,956.954	„	„ „
1872.—1874.	3,706.883	„	„ „
1875.—1877.	2,540.436	„	„ „

I ovdje vidimo kako odplata hipotekarnih dugova u prve tri perijode neprekidno raste, te kako se u četvrtoj perijodi umanjuje nu ipak tako, da je svota odplate još uviek veća nego li u prvoj i drugoj perijodi. Najveći iznos odplate pokazuje se u godini 1872., u kojoj je odplaćeno 5,394.864 for. t. j. 304 post. više nego li god. 1865., a 131 postot. više nego li iznosi poprieèna godišja odplata. U obće moramo priznati, da u odplati hipotekarnih tereta a cielomu trinaestgodišnjemu razdobju nalazimo više pravilnosti nego li kod novih tereta.

Ako analognim načinom, kao što kod novih teretah, uzmemo razmatrati odplatu hipotekarnoga duga, to dolazimo kod pojedinih gruntovnih oblastih do rezultata u skrižaljci br. XXI.

I ovdje vidimo prije svega, da je prosječna godišnja odplata hipotekarnoga duga, tečajem cielokupnoga razdobja od trinaest godina, obzirom na absolutni iznos najveća u obsegu gruntovne oblasti zagrebačke, jer iznosi skoro tri osmine, dakle daleko više od jedne trećine cielokupne „odteredbe“ t. j. 38.$_6$ postot. Ostale gruntovne oblasti redaju se obzirom na absolutnu količinu prosječne godišnje odplate ovako: drugo mjesto zauzimlje gruntovna oblast osiečka, a zatim dolaze redom: vukovarska, riečka, varaždinska, požežka i križevačka. Gruntovna oblast osiečka i vukovarska izkazuju zajedno prosjekom preko 34. postot. od cielokupne odplate tako, da one s gruntovnom oblasti zagrebačkom prosjekom svake godine odplaćuju hipotekarnih tereta skoro tri četvrtine ili točnije preko 72 postot. od cielokupne godišnje odplate.

Nu prosječni godišnji iznos odplate znatno odgiblje ne samo od svakogodišnje faktične odplate, nego i od prosječnoga godišnjega iznosa pojedinih perijoda; dokazuje to obračun u skrižaljci XXII. sl. b), u kojoj uzesmo za izhodište perijodu 1865—1868.

(Vidi skrižaljku XXII. na strani 32.)

Ovdje opažamo kao što i kod novih tereta, da je u cielosti najviše odplaćeno hipotekarnih dugova u trećoj perijodi od god. 1872.—1874., samo je u obsegu gruntovne vlasti požežke prema prvomu razdobju odplaćeno manje za 46 postot., dočim je u obsegu gruntovne oblasti varaždinske odplata dugova hipotekarnih bila skoro tolika, kao što i u prvoj perijodi. Najveću razliku nalazimo medjutim kod gruntovne oblasti riečke, kod koje je u trećoj perijodi odplaćeno hipotekarnoga duga prosjekom na godinu za 987 postot više nego li u perijodi prvoj, na ime 771.234 for. napram 70.936 for. u perijodi prvoj. Obzirom na ovaj veliki prirast odlučuje godina 1872., u kojoj je odplaćeno duga 2,089.956 for. dakle više nego li je tečajem čitavoga trinaestgodišnjega razdobja i jedne godine odplaćeno kod ikoje druge gruntovne oblasti osim god. 1872. kod gruntovne oblasti zagrebačke, kod koje je tu godinu odplaćeno tereta 2,323.727 for. a. vr. Ako se ne obazremo na ovaj izvanredni pojav, i ove godine ne uzmemo u račun, to bi se prosječna godišnja odplata u čitavom razdobju od trinaest godina snizila od 226.033 fr. na 70.606 for., koji se iznos u obsegu gruntovne oblasti riečke može pravilnim smatrati. Ovomu redovitomu iznosu približuje se i odplata god. 1878. i god. 1879., jer je iznosila prve godine 78.292 for. a god. 1879. svotu od 92.982 for.

Osim gruntovne oblasti riečke umnožila se je u relativno znatnom razmjeru odplata hipotekarnoga duga i u obsegu

Skr. **XXI.** Tab. **XXI.**

Gruntovna oblast. *Grundbuchsbehörde.*	Prosječni godišnji iznos odplate hipotekarnih tereta od godine *Jährliche Durchschnittssumme der Entlastung in der Periode vom Jahre*				Prosječni godišnji iznos novih tereta od g. 1865—1877. *Jährliche Durchschnittssumme der Entlastung im Jahre 1865—1877*	Ukupni iznos novih tereta od g. 1865—1877. *Gesammtsumme der Entlastung vom Jahre 1865—1877*
	1865—1868	1868—1871	1872—1874	1875—1877		
	u forintih a. v. — *in Gulden ö. W.*					
Rieka	70.936	50.065	771.234	63.596	226.033	2,938.427
Zagreb	528.897	447.785	1,669.261	1,088.395	902.454	11,731.910
Varaždin	173.432	111.505	172.503	260.679	179.061	2,327.790
Križevci	29.241	66.505	132.041	61.981	69.119	898.546
Požega	216.146	106 576	117.543	211.151	166.954	2,170.395
Osiek	279.321	389.650	660.042	720.624	494.479	6,428.232
Vukovar	147.631	784.868	184.259	134.010	299.995	3,899.936
U svemu *Im Ganzen*	**1,445.604**	**1,956.954**	**3,706.883**	**2,540.436**	**2,338.095**	**30,395.236**

Digitized by Google

XXII. XXII.

Ako se uzme, da je iznos novih tereta odnosno odplata njihova u razdobju od god. 1865—1868., a prirast hipotekarnih tereta u razdobju od god. 1875—1877. bio prosjekom na godinu = 1, to se u sljedećih razdobjih prosjekom na godinu ukazuju sljedeći omjerni brojevi:

Setzt man die Summe der Belastung beziehungsweise der Entlastung in der Periode 1865—1868, und die Summe der Zunahme des Hypothekarlastenstandes in der Periode vom Jahre 1875—1877 jedes Jahr im Duchschnitte = 1, so ergeben sich für die folgenden Perioden durchschnittlich in jedem Jahre folgende Verhältnisszahlen:

U razdobju od godine *In der Periode vom Jahre*	Kod gruntovne oblasti. — *Bei der Grundbuchsbehörde.*							U svemu *Im Ganzen*
	Rieka	Zagreb	Varaždin	Križevci	Požega	Osiek	Vukovar	
	a) kod obteretbe. — *a) bei der Belastung.*							
1865—1868	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00
1869—1871	0.22	0.61	1.03	1.45	2.88	1.76	3.60	1.03
1872—1874	0.25	1.42	1.71	3.35	2.71	4.03	3.71	1.82
1875—1877	0.33	1.10	1.50	0.63	5.00	1.77	3.89	1.34
	b) kod odteretbe. — *b) bei der Entlastung.*							
1865—1868	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00
1869—1871	0.71	0.85	0.64	2.30	0 49	1.40	5.32	1.35
1872—1874	10.87	3.16	0.99	4.52	0.54	2 46	1.25	2.56
1875—1877	0.90	2.06	1.50	2.12	0.98	2.58	0.91	1.75
	c) kod prirasta hipotekarnih tereta. — *c) bei der Zunahme des Hypothekarlastenstandes.*							
1875—1877	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00
1872—1874	— 2.50	0.50	2.04	8.22	0.54	13.07	0.87	1.23
1869—1871	0.64	1.01	1.17	3.41	0.58	4.59	— 0.03	0.76
1865—1868	3.55	2.27	0.66	2 60	— 0.14	1.97	0.09	0.96

gruntovne oblasti križevačke, jer je prema prvoj perijodi odplaćeno prosječno na godinu više od 352 postot. Absolutni broj odplate nije medjutim ni iz daleka tolik, kao što bi se na prvi mah činilo, jer odplata ta iznosi prosječno na godinu 132.041 for., dočim je u prvoj perijodi svake godine prosjekom odplaćeno 29.241 for. Najveći absolutni iznos odplate u ovoj perijodi broji gruntovna oblast zagrebačka t. j. prosjekom na godinu 1,669.261 for., ili za 216 postot. više nego li u perijodi prvoj. Najveći iznos odplaćen je god. 1872. t. j. svota od 2,323.727 for. a. vr. Kod gruntovne oblasti osječke bila je u ovoj perijodi prema perijodi prvoj odplata veća za 146, a kod vukovarske za 25 postotaka.

U ostalih perijodah nije bila odplata tolika, kao što u perijodi trećoj, nu svagda je bila u cielosti veća nego li u perijodi prvoj. Nu motrimo li ovaj odnošaj pobližje morati ćemo priznati, da je većoj odplati u drugoj perijodi naprama perijodi prvoj razlogom izvanredno velika odplata hipotekarnoga duga u obsegu gruntovne oblasti vukovarske u godini 1870. Te na ime godine iznosila je odplata duga u obsegu ove gruntovne oblasti 1,609.665 for., usljed koje okolnosti je u ovoj perijodi napram perijodi prvoj odplata narasla za 432 postot. a prosječna godišnja odplata tečajem cieloga trinaestgodišnjega razdobja na 299.995 for. Kad bi od prosječnoga računa izuzeli tu godinu, te uzeli u račun ostalih dvanaest godina, tada bi prosječni godisnji iznos iznosio samo svotu od 190.856 for.; pak uzmemo li napokon, da je g. 1870. mjesto gornje svote odplata iznosila ovaj iznos, tada nebi ni prosječna godišnja odplata u ovoj perijodi za Hrvatsku i Slavoniju napram perijodi prvoj bila za 35 postot. većom, već prilično jednakom. Još je u toj perijodi odplata kod gruntovne oblasti križevačke poskočila za 130 post. napram perijodi prvoj, a to radi toga, jer ovdje odplata u prvoj perijodi iznosila vrlo malenu svotu.

U četvrtoj napokon perijodi povisila se je odplata duga u cielosti za 75 postot. napram perijodi prvoj, nu to povišenje nastalo je u mnogo boljem razmieru nego li u ostalih perijodah, jer kod nijedne gruntovne oblasti nije se odplata niti umanjila niti povisila u onolikom iznosu kako to nalazimo kod niekih gruntovnih oblastih u drugoj i u trećoj perijodi.

Odplata hipotekarnih tereta, koja je u posljednoj perijodi počela padati, pridržala je tu tendenciju i godine 1878., jer počam od godine 1870., izuzev g. 1871., nije dosegnula tako malene svote. Cielokupna na ime odplata hipotekarnih tereta iznosila je te godine kod svih gruntovnih oblastih, izuzev bjelovarsku i senjsku, svotu od 1,887.502 for., dakle je bila manjom za 69.452 for. nego li prosječno na godinu u perijodi drugoj. Pojedine gruntovne oblasti sudjelovale su godine 1878. kod te odplate sliedećim iznosom: odplaćeno je kod gruntovne oblasti

riečke	78.292 for.	križevačke	52.835 for.
zagrebačke	783.561 „	požežke	117.762 „
varaždinske	219.302 „	osiečke	534.762 „
		vukovarske	100.985 for.

U sliedećoj godini 1879. poskočio je iznos odplate tereta na znatnu svotu od 3,635.965 for., te se je tim prilično približio prosječnoj godišnjoj odplati u perijodi trećoj. Ako se i neda tajiti, da je kod pojedinih gruntovnih oblastih, napram prosječnomu godišnjemu iznosu

Digitized by Google

našega trinaestgodišnjega razdobja, ove godine ta odplata nešto veća, to je ipak na ovu veliku svotu odlučno uplivala samo gruntovna oblast osiečka, kod koje je god. 1879. izplaćeno hipotekarnih tereta 1,728.561 for., dočim prosječna godišnja odplata iznosi samo 494.479 for. Kod pojedinih gruntovnih oblastih odplaćeni su godine 1879. sliedeći iznosi: kod gruntovne oblasti

riečke	92.982 for.	križevačke	26.679 for.
zagrebačke	1,071.776 „	požežke	364.260 „
varaždinske	251.931 „	osiečke	1,728.561 „
	vukovarske 99.776 for.		

Prispodobiv oba ova pojava na ime nove terete i odplatu hipotekarnoga duga dolazimo do rezultata, da je prema svoti novih tereta izplaćeno hipotekarnoga duga

god. 1865. 53.$_8$ postot. od novih tereta
„ 1866. 39.$_9$ „ „ „ „
„ 1867. 66.$_4$ „ „ „ „
„ 1868. 28.$_6$ „ „ „ „
„ 1869. 43.$_1$ „ „ „ „
„ 1870. 91.$_3$ „ „ „ „
„ 1871. 38.$_3$ „ „ „ „
„ 1872. 92.$_8$ „ „ „ „
„ 1873. 37.$_7$ „ „ „ „
„ 1874. 54.$_3$ „ „ „ „
„ 1875. 46.$_3$ „ „ „ „
„ 1876. 63.$_9$ „ „ „ „
„ 1877. 54.$_4$ „ „ „ „
„ 1878. 39.$_3$ „ „ „ „
„ 1879. 58.$_1$ „ „ „ „

Tečajem cielokupnoga razdobja od trinaest godina odplaćeno je hipotekarnih tereta u svemu 53.$_{63}$ post. prema novim teretom, a isto toliki postotak dolazi prosjekom na tu izplatu i svake godine; ili drugimi riečmi za 86.$_6$ postot. sklapa se kod nas prosjekom svake godine hipotekarnoga duga više nego li ga se odplaćuje. Da li je ovomu vrlo nepovoljnomu pojavu možebiti razlogom nesposobnost dužnika, da izpune svoju dužnost ili opet okolnost ona, što se na hipoteku uzajmljeni novac upotrebljuje za poduzeća raznovrstna te za amelioraciju zemljišta, pitanje je posve opravdano. Ne imajuć potanjih podataka o tom ne možemo dakako izreći stalna suda, ali drzimo, da ne ćemo pogrješiti ako uztvrdimo, da većom stranom nastaje ona prva okolnost, te radi nepovoljnih gospodarstvenih odnošaja hipotekarni dužnici ne mogu zadovoljivati svojim dužnostim.

Omier ove odplate, kako gornji podatci svjedoče, ne pokazuje nikakove pravilnosti u pojedinih godinah, jer je dotični postotak u pojedinih godinah vrlo različit. Nieku pravilnost u toj odplati opaziti ćemo istom onda, ako za podlogu promatranja uzmemo pojedina razdobja. Učiniv to vidimo, da je prema novim teretom iznos izplate hipotekarnih dugova bio prosiečno na godinu u razdobju od godine

1865—1868. 42.$_{26}$ post. 1872—1874 59.$_{55}$ post.
1869—1871. 55.$_{55}$ „ 1875—1877 55.$_{31}$ „

U prva tri razdobja pokazuje se prema ovim podatkom tendencija za boljim odplaćivanjem, nu u četvrtomu razdobju ova sklonost donekle pada.

Da je razdobje treće obzirom na odplatu najpovoljnije, uzrokom je godina 1872., koja je u tom pogledu u cielomu trinaestgodišnjemu razdobju najbolja, jer izplata hipotekarnih tereta napram novim iznosi 92.$_8$ post. S druge je opet strane nepovoljnoj izplati prvoga razdobja najviše dopriniela godina 1868. u kojoj je u omieru prema novim teretom odplaćeno samo 28.$_6$ post. Uzev u obzir ovu veliku promjenu u odplati hipotekarnoga duga, moramo zaključiti na nestalnost i nesigurnost naših gospodarstvenih i kreditnih odnošaja, jer kako svjedoče gornji brojevi, to je i najmanje nepovoljna okolnost kadra umanjiti izplaćivanje hipotekarnih dugova. Da pako usljed ovih okolnostih pouzdanje hipotekarnih vjerovnika u naše odnošaje sve to više pada, tko će o tom moći podvojiti?

Skr. **XXIII.** Tab. **XXIII.**

Gruntovna oblast *Grundbuchsbehörde*	Hipotekarnih tereta odplaćeno je prema novim teretom u postotcih *Die Entlastung betrug in Procenten der neuen Belastung*				
	Prosječno na godinu u perijodi od godine *Im Jahresdurchschnitte der Periode vom Jahre*				
	1865—1868	1869—1871	1872—1874	1875—1877	1865—1877
Rieka . .	8.$_{43}$	26.$_{52}$	361.$_{01}$	22.$_{63}$	54.$_{21}$
Zagreb . .	40.$_{95}$	57.$_{10}$	90.$_{90}$	76.$_{47}$	67.$_{82}$
Varaždin .	65.$_{38}$	40.$_{95}$	38.$_{03}$	65.$_{37}$	52.$_{48}$
Križevci .	14.$_{13}$	22.$_{20}$	19.$_{06}$	47.$_{59}$	21.$_{42}$
Požega . .	150.$_{40}$	26.$_{38}$	29.$_{95}$	29.$_{33}$	42.$_{36}$
Osiek . .	61.$_{00}$	48.$_{33}$	35.$_{77}$	68.$_{82}$	52.$_{60}$
Vukovar .	69.$_{36}$	102.$_{32}$	23.$_{31}$	16.$_{18}$	48.$_{69}$
U svemu . *Im Ganzen*	42.$_{26}$	55.$_{55}$	59.$_{55}$	55.$_{31}$	53.$_{63}$

Razgledan ovu okolnost kod pojedinih gruntovnih oblastih na temelju obračuna u skrižaljci br. XXIII. naći ćemo najnepovoljniji odnošaj kod gruntovne oblasti križevačke, jer je prema novim teretom iznosila izplata hipotekarnoga duga prosjekom na godinu samo 21.$_{42}$ t. j. prosjekom svake godine sklapalo se je skoro 367 post. dugova više nego li se je odplaćivalo staroga duga Najpovoljniji omier naproti nalazimo u obsegu gruntovne oblasti zagrebačke, gdje je prosjekom na godinu 67.$_{82}$ post. izplaćeno dugova hipotekarnih prema novim teretom, t. j. 47.$_7$ postot. sklapalo se je ovdje prosjekom svake godine hipotekarnoga duga više nego li se je tereta hipotekarnih odplaćivalo. Medju ove dvie skrajnosti redaju se ostale gruntovne oblasti sljedećim redom, drugo mjesto zauzimlje gruntovna oblast riečka, zatim osiečka, varaždinska, vukovarska, a predposljednje zauzimlje gruntovna oblast požežka.

Obzirom na pojedina razdobja nalazimo kod pojedinih gruntovnih oblastih tolike razlike, da se gornja tvrdnja o nestalnosti i nesigurnosti naših gospodarstvenih pojava podpuno potvrdjuje. Tako vidimo n. p., da je u području gruntovne oblasti riečke u perijodi od g. 1865.—1868. odplaćeno duga hipotekarnoga prema novim teretom samo 8.$_{43}$ postot., a u perijodi od g. 1872.—1874. 361.$_{01}$ postot., t. j. u onoj prvoj perijodi sklapalo se je za 1088% duga više, a u posljednjoj za 72.$_3$% manje nego li ga se je odplaćivalo. Povod ovomu pojavu nalazimo u gore iztaknutih okolnostih god. 1866., 1868. i 1872.; da nije bilo tih izvanrednih godina mogli bi prema brojevom navedenim na drugom mjestu, u pogledu novih tereta i odplaćivanja duga, uztvrditi, da se u području gruntovne

Digitized by Google

oblasti riečke po računu trinaestgodišnjega razdobja našega promatranja prosjekom na godinu odplaćuje hitekarnih tereta napram novim teretom $35._1$ post. ili drugimi riečmi, da se za 184% sklapa na godinu više hipotekarnih dugova nego li jih se odplaćuje. Ovomu rezultatu prilično se približuju i pojavi godine 1878. i 1879., jer je napram novim teretom odplaćeno duga g. 1878—30%, a g. 1879.—$45._8$%, t. j. novi tereti bili su godine 1878. za 232, a g. 1879. za $118._2$ postot. veći od odplate hipotekarnoga duga.

Sličan izvanredan pojav nalazimo u obsegu gruntovne oblasti požežke u perijodi od god. 1865.—1868., jer je u tom razdobju odplaćeno prosjekom na godinu $150._4$ post. hipotekarnih tereta napram novim teretom, ili $33._5$% sklapalo se je manje hipotekarnoga duga nego li ga se je odplaćivalo. U sljedećih perijodah vidimo u obsegu ove gruntovne oblasti mnogo nepovoljniji omier odplate napram novim teretom, i to tako, da se ovaj omier konstantnim ukazuje. Ova pravilnost u trijuh posljednih perijodah nije se mnogo popravila ni godine 1878. ni 1879., jer je odplata hipotekarnih tereta napram novim teretom iznosila g. 1878. $31._2$%, — a g. 1879.—$34._1$ postot.

Kod gruntovne oblasti vukovarske osobito je povoljan razmjer u perijodi drugoj od god. 1869.—1871., jer odplata duga prema novim teretom iznosi $102._{32}$% t. j. $2._8$% odplaćeno je više nego li su iznosili novi tereti. U sljedećih medjutim perijodah pada ovaj povoljan omier, te je u perijodi četvrtoj tako nepovoljan, da odplata iznosi samo $16._{18}$ postot. od novih tereta. Ovaj nepovoljni razmjer ostaje i god. 1878. i 1879., jer je godine 1878. odplata iznosila jedva 14%, a g. 1879. ništo preko 16% napram novim teretom, t. j. godine 1878. sklopljeno je 619%, a godine 1879. preko 512% hipotekarnoga duga više nego li ga je odplaćeno.

Predaleko bi nas vodilo kad bismo napose i potanko u tom pogledu htjeli promatrati svaku gruntovnu oblast, čitatelj moći iz obračuna u skrižaljci br. XXIII. sam izvesti potrebite mu zaključke. Spominjemo samo još ovaj omier za godinu 1878. i 1879., jer u navedenoj skrižaljci te godine nisu spomenute. Odplaćeno je prema novim teretom hipotekarnoga duga kod gruntovne oblasti

	godine 1878.	1879.		1878.	1879.
riečke	$30._{00}$%	$45._{30}$%	križevačke	$119._{22}$ %	$31._{10}$%
zagrebačke	$45._{40}$ „	$54._{20}$ „	požežke	$31._{20}$ „	$34._{10}$ „
varaždinske	$23._{30}$ „	$21._{60}$ „	osiečke	$73._{61}$ „	$150._{20}$ „

vukovarske g. 1878. $14._{00}$% i g. 1879. $16._{30}$%

Rezultati godine 1878. nepovoljniji su dakle kod svih gruntovnih oblastih, osim križevačke i osiečke, nego li su prosjekom svake godine tečajem prijašnjega razdobja od trinaest godina, dapače kod gruntovnih oblastih zagrebačke, varaždinske, osiečke i vukovarske, taj je omier ne povoljniji nego li je bio u zadnjoj perijodi. Najveću razliku nalazimo kod gruntovne oblasti zagrebačke, kod koje je godine 1878. za $120._{36}$% sklopljeno više hipotekarnoga duga nego li je iznosila odplata tereta. I sliedeće godine 1879. bila je kod svih gruntovnih oblastih osim križevačke i osiečke odplata hipotekarnoga duga nepovoljnija nego li prosjekom na godinu u razdobjn od g. 1865.—1875., akoprem se s druge strane tajiti neda, da je ta odplata u omieru novih hipotekarnih tereta bila povoljnijom napram onoj od godine 1878.; izuzimlju se jedino gruntovne oblasti križevačka i varaždinska. Osobito povoljan pojav obzirom na ovu okolnost nalazimo ove godine kod gruntovne oblasti osiečke, kod koje je odplate duga bila za preko 50 postotaka veća od novih tereta.

Rezultat gornje prispodobe jest efektivni prirast hipotekarnih dugova, kako ga označismo u odnosnom stupcu skrižaljke br. XVI. Da je ovaj prirast bio svake godine različiti naravska je stvar uzmemo li na um, kako su u pojedinih godinah vrlo različiti bili i oni pojavi, o kojih ovaj prirast ovisi, na ime novi tereti i odplata starih dugova. Usljed toga ne nalazimo pravilnosti u tom pojavu niti onda, ako odnosne rezultate stegnemo u pojedine perijode; bio je na ime prosječni godišnji prirast hipotekarnih dugova u razdobju od godine

1865.—1868. 1,975.464 fr. 1872.—1874. 2,517.909 fr.
1869.—1871. 1,565.505 „ 1875.—1877. 2,052.501 „

Najveći prosječni godišnji prirast hipotekarnih dugova nalazimo dakle u perijodi trećoj, u kojoj odlučuje godina 1873., jer je te godine prema godini 1865. prirast tereta bio veći za 310 postot., a prema popriečnomu godišnjemu prirastu za 131 postot. Razlog tomu moramo svakako tražiti u gospodarstvenih pojavih g. 1873., koji su se dojmili bez dvojbeno i naše domovine. I kod nas je vriednost zemljištu znatno poskočila u to doba, a mislilo se je, da će ta vriednost još više skakati, s toga se spekulanti upustiše i u kupovanje nekretnostih, nadajuć se sigurnomu i brzomu dobitku. Nu sbivalo se, da je kupcem ne dostajalo gotovoga novca, te da su s toga uplaćivali samo jedan dio kupoviue, a za ostatak uknjižio bi se prodavalac na prodanu nekretninu. Dogadjalo bi se medjutim i to, da je vlastnik nekretnosti, koji je kanio prodati svoju nekretninu prije prodaje obteretio ju dosta znatnim hipotekarnim dugom, jer su u ovoj perijodi hipotekarnim dugom obterećena dobra imala veću cienu.

Da se u ostalom uzmogne uviditi svakogodišnja promjena u prirastu tereta hipotekarnih upućujemo čitatelja na treći stupac skrižaljke br. XVIII. i XIX.

Kao što u skupnosti tako nalazimo i kod pojedinih gruntovnih oblastih velikih razlika u prosječnomu godišnjemu prirastku hipotekarnih tereta. O tom nas uvjerava skrižaljka broj XXIV. i točka b) u skrižaljci broj XXII.

(Vidi skrižaljku br. XXIV. na strani 35.)

Ponajprije vidimo na temelju rezultata skrižaljke broj XXIV., da su samo tri gruntovne oblasti i to: riečka, požežka i vukovarska, kod kojih hipotekarni tereti u svih perijodah ne samo, da nisu rasli već su se pače umanjili. Buduć je kod svake od spomenutih gruntovnih oblastih odnosni povoljni razmjer bio u drugoj perijodi, te buduć da samo četvrta perijoda od g. 1875.—1877., kod svih gruntovnih oblastih bez razlike pokazuje prirast, to smo, da nam prispodoba ne bude odviše komplicirana, za izhodište njezino, u skrižaljci br. XXII. točki c) uzeli perijodu četvrtu, a ne kao što drugdje perijodu prvu. Iz obijuh ovih skrižaljka moći će čitatelji razabrati kakovi su odnošaji u tom pogledu vladali kod pojedinih gruntovnih oblastih, a neposredni povod tim promjenam naći će u gornjemu razlaganju.

Nama se je ovdje osvrnuti samo na prosječni godišnji prirast tečajem cieloga trinaestgodišnjega razdobja. U

Digitized by Google

Skr. XXIV. Tab. XXIV.

Gruntovna oblast *Grundbuchsbehörde*	Prosječni godišnji prirast (+) odnosno padanje (—) hipotekarnih tereta u razdobju od godine *Järliche Durchschnittszunahme (+) oder Abnahme (—) des Hypothekar-Lastenstandes in der Periode vom Jahre*				Prosječni godišnji prirast hipotekarnih tereta od g. 1865—1877. *Jährliche Durchschnittszunahme des Hypothekar-Lastenstandes vom J. 1865—1877.*	Ukupni prirast hipotekarnih tereta od g. 1865—1877 *Gesammtzunahme der Hypothekarlasten vom J. 1865—1877.*
	1865—1868	1869—1871	1872—1874	1875—1877		
	u forintih a. vr. — *in Gulden ö. W.*					
Rieka	+ 771 788	+ 138.762	— 557.603	+ 217.441	+ 190.996 [1]	2,482.953 [2]
Zagreb	+ 762.741	+ 336.460	+ 167.215	+ 334.947	+ 428.218	5,566.831
Varaždin	+ 91 854	+ 161.039	+ 281.133	+ 138.104	+ 162.173	2,108.252
Križevci	+ 177.667	+ 233.067	+ 560.760	+ 68.249	+ 253.607	3,296.895
Požega	— 72.427	+ 297.359	+ 274 968	+ 508.616	+ 227.163	2,953.118
Osiek	+ 178.610	+ 416.595	+ 1,185.302	+ 90.684	+ 445.553	5,792.179
Vukovar	+ 65.231	— 17.777	+ 606.134	+ 694.460	+ 316.106	4,109.374
U svemu . . . . . *Im Ganzen*	+ 1,975.464	+ 1,565.505	+ 2,517.909	+ 2,052.501	+ 2,023.816	26,309.602

[1]) Priračunav godinu 1878. i 1879. bio je prosječni godišnji prirast od g. 1865—1879. kod gruntovne oblasti:
Mit Zurechnung der J. 1878 und 1879 war die jährliche Durchschnittszunahme in der Periode 1865—1879 bei der Grundbuchsbechörde:
Rieka 185.094 for.. Zagreb 494.217 for., Varaždin 249.613 for., Križevci 223.160 for., Požega 260.488 for., Osiek 360.368 for., Vukovar 349.754 for. U svemu *Im Ganzen* 2,122.694 for. a. v. — *Gulden ö. W.*

[2]) Priračunav godinu 1878. i 1879. bio je od g. 1865—1879. cielokupni prirast kod gruntovne oblasti:
Mit Zurechnung der Jahre 1878 und 1879 war in der Periode 1865—1879 die Gesammtzunahme bei der Grundbusbechörde:
Rieka 2,776.412 for., Zagreb 7,413.264 for., Varaždin 3,744.195 for., Križevci 3,347.391 for., Požega 3,907.324 for., Osiek 5,405.524 for. Vukovar 5,246.315. U svemu *Im Ganzen* 31,840.425 for. a. v. — *Gulden ö. W.*

čitavom obsegu gradjanskoga diela Hrvatske i Slavonije može se na temelju razdobja od g. 1865.—1877. uzeti, da hipotekarni tereti svake godine rastu za 2,023.816 for.; a uzmemo li u račun još god. 1878. i 1879., koje obzirom na taj prirast spadaju u najnepovoljnije godine, jer su g. 1878. prirasli tereti u svemu, bez gruntovne oblasti bjelovarske i senjske za 2,916.863 fr., a g. 1879. za 2,613.960 f., — to se može prosječni godišnji prirast računati na 2,122.694 for. a. v. Uzev pako u račun razdobje od g. 1872. do g. 1879., u kojem je razdobju uračunana i gruntovna oblast bjelovarska i senjska, iznosio bi godišnji prirast dugova hipotekarnih u svemu 2,524.723 for. na godinu.

Kod ukupne svote prirasta u Hrvatskoj i Slavoniji bez gruntovne oblasti bjelovarske i senjske sudjeluje tečajem četrnaestgodišnjega razdobja prosječno na godinu gruntovna oblast zagrebačka sa $22._{27}$ %, osiečka sa $20._{47}$ %, vukovarska sa $16._{20}$ %, križevačka sa $11._{25}$ %, požežka sa $11._{00}$ %, varaždinska sa $9._{70}$ % i napokon riečka sa $9._{10}$ %. Od cielokupnoga svakogodišnjega prirasta odpadaju dakle skoro tri petine t. j. 1,230.593 for. na gruntovnu oblast zagrebačku, osiečku i vukovarsku, dočim ostatak od 857.012 for. dolazi na ostale četiri gruntovne oblasti.

Ovaj omier, u kojem su pojedine gruntovne oblasti sudjelovale prosječno svake godine kod cjelokupnoga prirasta hipotekarnih tereta, mienjao se je vrlo različito ne samo u pojedinih godinah nego i u pojedinih perijodah. Tako je n. p. u perijodi prvoj gruntovna oblast riečka imala najveći prirast dugova, na ime preko 39% od ukupnoga prirasta, dočim je kod gruntovne oblasti vukovarske bio taj prirast prema cielosti najmanji; u drugoj i u trećoj perijodi bio je razmjerno najveći prirast kod gruntovne oblasti osiečke, a u perijodi četvrtoj kod gruntovne oblasti vukovarske. Tomu su medjutim doprinašali kojekakvi izvanredni pojavi, kojih se uzroci tečajem većega razdobja izjednačuju tako, da kao redoviti pojav možemo uzeti gore navedeni omier, kao prosječni rezultat cieloga razdobja. Ovaj omier pokazuje nam s kolikim postotkom pojedine gruntovne oblasti redovito sudjeluju kod cielokupnoga prirasta hipotekarnih tereta.

Što se tiče prosječnoga godišnjega prirasta hipotekarnih tereta kod pojedinih gruntovnih oblastih bez obzira na omier, u kojem one sudjeluju kod cielokupnoga prirasta, to je tečajem trinaestgodišnjega razdobja prema stanju hipotekarnih tereta od g. 1864. taj prosječni godišnji prirast bio vrlo različit. Najnepovoljniji pojav u tom pogledu pruža gruntovna oblast križevačka, koja zauzimlje prvo mjesto, jer su prema godini 1864. hipotekarni tereti prosječno svake godine rasli za $54._{77}$ postot. ili za 253.607 for. a. v.

Prosječni godišnji prirast kod ostalih gruntovnih oblastih relativno daleko zaostaje za gruntovnom oblasti križevačkom, jer su prosječno na godinu rasli hipotekarni tereti prema stanju tereta od god. 1864. kod gruntovne oblasti u

Požegi	za	$14._{08}$	post.	ili za	227.163	for.	a. v.
Osieku	„	$14._{07}$	„	„ „	445.553	„	„ „
Rieci	„	$9._{88}$	„	„ „	190.996	„	„ „
Vukovaru	„	$8._{54}$	„	„ „	316.106	„	„ „
Varaždinu	„	$6._{64}$	„	„ „	162.173	„	„ „
Zagrebu	„	$3._{90}$	„	„ „	428.218	„	„ „

Od ovoga prosječnoga prirasta odgiblje znatno prirast hipotekarnih tereta u godini 1878. i 1879., jer su ove godine u absolutnom broju prirasli hipotekarni tereti kod gruntovne oblasti u:

	godine	1878.			1879.		
Zagrebu	za	943.101	for.	a. v.	903.332	for.	a. v.
Varaždinu	„	722.439	„	„ „	913.504	„	„ „
Vukovaru	„	625.483	„	„ „	511.458	„	„ „
Požegi	„	259.097	„	„ „	695.109	„	„ „

Digitized by Google

	godine 1878.	1879.
Osieku	za 191.649 for. a. v.	—.— for. a. v.
Rieci	„ 183.614 „ „ „	109.845 „ „ „
Križevcih [1])	—.—	59.016 „ „ „

Kod gruntovne oblasti križevačke umanjili su se usljed veće odplate, tereti hipotekarni god. 1878. za 8520 for., a kod gruntovne oblasti osiečke god. 1879. s istoga razloga za 578.304 for.

Povodom godišnjega prirasta ili padanja hipotekarnih tereta mienja se u pojedinih godinah i samo stanje hipotekarnih tereta. Budući da je pako taj prirast kako gore iztaknusmo konstantan, te budući da on u gradjanskomu dielu Hrvatske i Slavonije bez gruntovne oblasti bjelovarske i senjske napram godini 1864. do konca godine 1877. iznosi $8._{34}$ % svake godine, to je stanje tereta kako ga nalazimo na koncu godine 1877. napram godini 1864. moralo narasti za $108._{4}$ postot. Uzmemo li pako u račun g. 1878. i 1879. u kojoj su tereti prirasli u spomenutom već iznosu, to bi bilo stanje tereta godine 1879. napram godini 1864. veće za $131._{2}$ %. Predaleko bi nas vodilo, kad bismo htjeli promatrati stanje hipotekarnih tereta napose za svaku gruntovnu oblast tečajem pojedinih godina našega promatranja. Nu da barem nieku sliku o tom odnošaju dobijemo, spominjemo u skrižaljci pod br. XXV. za pojedine gruntovne oblasti stanje hipotekarnih tereta u godini 1864., 1877. i 1878.

Na temelju obračuna razvijenoga u ovoj skrižaljci proizlazi ponajprije, da od ukupnoga iznosa hipotekarnih tereta, kojimi je na koncu godine 1878. obterećena bila Hrvatska i Slavonija, bez gruntovne oblasti bjelovarske i senjske, najveći dio odpada na obseg gruntovne oblasti zagrebačke, a zatim se redaju redom gruntovna oblast osiečka, vukovarska, varaždinska, požežka, riečka i križevačka. Po podatcih sadržanih u gornjoj skrižaljci obuzimlju prve tri gruntovne oblasti skoro dvie trećine svih hipotekarnih tereta, dočim jedna trećina dolazi na obseg ostalih četirijuh gruntovnih oblastih. Zemljište gruntovne oblasti zagrebačke obterećeno je pako samo malo ne sa jednom trećinom svih tereta, dakle s tolikim iznosom, kolikim je obterećeno zemljište gruntovne oblasti riečke, varaždinske, požežke i križevačke. Razlog tomu nalazimo u onoj okolnosti, što pod obseg gruntovne oblasti zagrebačke spada grad Zagreb, koji je obzirom na količinu hipotekarnih tereta osobito odlučan. Spomenuti nam je ovom sgodom, kako bi za prosudjivanje od neizrecive važnosti bilo, kad bi mogli hipotekarne terete promatrati napose po gradovih a napose po ladanju, tim bismo dobili valjan temelj, s kojega bi na podlozi jednakih okolnostih mogli prosudjivati kreditne odnošaje našega naroda.

Nu ovaj razmjer, u kojem su pojedini krajevi domovine sudjelovali kod hipotekarnih tereta g. 1878. nije bio isti koncem g. 1864., jer su hipotekarni tereti gruntovne oblasti zagrebačke, osiečke i vukovarske te godine iznosili $73._{55}$ postot., dakle skoro tri četvrtine, svih hipotekarnih tereta, a zemljištni obseg same gruntovne oblasti zagrebačke bio je obterećen sa $45._{23}$ postot., dakle sa više nego li devet dvadesetina, svih tereta.

Razlog ovomu pojavu nalazimo u tom, što je zemljištni obseg pojedinih gruntovnih oblastih bio prema ukupnomu stanju hipotekarnih tereta obterećen mnogo manjom svotom godine 1864. napram godini 1877., te što je te godine napram onoj prvoj, stanje tereta razmjerno mnogo više poskočilo kod ostalih gruntovnih oblastih, nego li kod gruntovne oblasti zagrebačke; jer dočim je kod ove oblasti stanje tereta godine 1878. napram godini 1864. poskočilo za $59._{3}$ postot., narasli su ti tereti kako svjedoči obračun skrižaljke br. XXV., kod svih ostalih za preko 100 postot., a kod križevačke pače za $762._{1}$ postot.

U skrižaljci br. XXV. prispodobili smo napram god. 1864. i stanje tereta od g. 1877. s razloga toga, jer smo sve obračune u prijašnjih skrižaljkah obračunali za vrieme od trinaest godina na ime do konca godine 1877. Omier u kojem pojedine gruntovne oblasti sa svojim stanjem hipotekarnih tereta te godine sudjeluju napram cielokupnomu stanju, ne odgiblje znatno od omiera u god. 1878. Čitatelji moći će na temelju obračuna u gornjoj

[1]) Kod gruntovne oblasti bjelovarske narastoše tereti godine 1878. za 252.803 for., a g. 1879. za 57.485 for., kod senjske pako g. 1878. za 38.644 for., god. 1879. za 32.106 for.

Skr. **XXV.** Tab. **XXV.**

Gruntovna oblast *Grundbuchsbehörde*	Stanje hipotekarnih tereta koncem godine *Stand der Hypothekarbelastung mit Schluss des Jahres*			Od ukupnoga stanja hipotekarnih tereta odpada na pojedinu gruntovnu oblast u postotcih, godine: *Von dem Gesammtstande der Hypothekarlasten entfält auf die einzelne Grundbuchsbehörde in Procenten, im Jahre:*			Prema godini 1864. prirasli su hipotekarni tereti u postotcih, godine: *Gegen das Jahr 1864 haben sich die Hypothekarlasten vermehrt in Procenten, im Jahre*	
	1864	1877	1878	1864	1877	1878	1877	1878
	u forintih a. v. — *In Gulden ö. W.*							
Rieka	1,933.381	4,416.334	4,599.948	7.98	8.73	8.60	128.40	137.90 [1])
Zagreb	10,974.800	16,541.631	17,484.732	45.23	32.71	32.67	50.70	59.30
Varaždin	2,442.051	4,550.303	5,272.742	10.07	9.00	9.85	86.40	115.90
Križevci	431.496	3,728.391	3,719.871	1.75	7.37	6.94	764.10	762.10
Požega	1,612.732	4,565.850	4,824.947	6.65	9.03	9.01	183.10	199.10
Osiek	3,168.323	8,960.502	9,152.151	13.06	17.71	17.17	182.80	188.80
Vukovar	3,701.287	7,810.661	8,436.144	15.26	15.45	15.76	111.10	127.90
Ukupno *Zusammen*	**24,264.070**	**50,573.672**	**53,490.535**	**100.00**	**100.00**	**100.00**	**108.40**	**120.50**

[1]) Godine 1879. prirasli su hipotekarni tereti prema godini 1864. kod gruntovne oblasti:
Im Jahre 1879 haben sich gegen das Jahr 1864 die Hypothekarlasten vermehrt bei der Grudbuchsbehörde:
Rieka 143.6 %, Zagreb 67.6 %, Varaždin 158.3 %, Križevci 775.7 %, Požega 242.2 %, Osiek 170.6 %, Vukovar 141.7 %. Ukupno — *Zusam.* 131.2 %.

Digitized by Google

skrižaljci sami izvesti potrebita jim promatranja, te jih protegnuti i na godinu 1879.

Da medjutim predočimo podpuno stanje hipotekarnih tereta u gradjanskomu dielu Hrvatske i Slavonije, moramo u obzir uzeti i gruntovne oblasti bjelovarsku i senjsku. Koncem godine 1878. bilo je stanje tih tereta kod one prve 1,413.634 for., a kod ove posljednje 260.921 for., dakle je ukupno u Hrvatskoj i Slavoniji bilo veće za 1,674.555 for., t. j. ukupno stanje hipotekarnih tereta iznosilo je 55,165.090 for. Buduć da je područje obijuh ovih gruntovnih oblasti istom g. 1871. prešlo pod upravu gradjansku, to nam je ovo stanje tereta moći prispodobiti samo sa stanjem onimi, kakovo je bilo koncem godine 1871. Učinimo li pako to, te uzmemo li na um, da su koncem godine 1871. hipotekarni tereti iznosili svotu od 37,670.860 for., vidimo, da su godine 1878. napram godini 1871. hipotekarni tereti poskočili za 46.$_4$ postot. Red kojim se obzirom na iznos tereta redaju pojedine gruntovne ostaje isti, kako ga gore spomenusmo, samo zauzimlje gruntovna oblast bjelovarska predzadnje, a senjska zadnje mjesto.

Za potanje zaključke i obračune pruža potrebite podatke prilog br. VI.

* * *

Da se podpuno uzmogne uvažiti upliv, kojim tereti hipotekarni uplivaju na gospodarstvene odnošaje naroda od potrebe je uzeti u obzir kamate, koje narod plaćati mora za 55,165.090 for. hipotekarnoga duga [1]). U tom pogledu mogu nam za temelj prosudjivanja služiti s jedne strane izkazi novčanih zavoda o kamatnoj mjeri za zajmove hipotekarne, a s druge strane iztraživanja kr. zemaljsko vlade odredjena godine 1876. onom prilikom, kad se je radilo o preinaci zakonskoga čl. IX. 1870. ob „ukinuću zakona, postojećih proti lihvarstvu“ [2]). Prema ovomu iztraživanju, koje se je medjutim protegnulo samo na godinu 1873., 1874. i 1875., bila je prosječna kamatna mjera za zajmove hipotekarne 7.$_6$%, najmanji iznos kamata bio je 2%, a najveći 60%. Po izkazih pako naših novčanih zavoda, od god. 1877. [3]), plaćalo se je za hipotekarne zajmove većom stranom 9 i 10 postotaka, a kod niekih zavoda dosegnula je ta kamatna mjera do 11 i 12 postotaka.

Bez dvojbe je dakle, da su hipotekarni zajmovi kod naših novčanih zavoda odviše skupi, te da su prema zemljištnoj renti ne razmjerno veliki. Zakonom od 8. prosinca 1877. odredjuje se istina, da se pred nijednom javnom vlasti ne može sklopiti ni pogodba ni nagoda, kojom bi se dužnik obvezao plati kamate veće od 8 postotaka, da sudovi ne mogu dosudjivati više od osam postotnih kamata, te da se pravo zaloga za sigurnost kamata preko osam po sto na godinu ne može ni uknjižiti ni predbilježiti; nu ova odredba nije ni malo pojeftinila hipotekarni kredit, jer su nieki novčani zavodi budi sasvim se odrekli hipotekarnih zajmova, budi taj posao stegnuli na uzke granice, dočim su drugi većom provizijom nastojali nadoknaditi umanjene kamate.

Napokon je za prosudjivanje hipotekarnih odnošaja od osobite važnosti prispodobiti iznos novih i odplatu starih hipotekarnih tereta sa površinom. Kod te prispodobe mogli smo postupati ili tako, da iznos novih, odnosno odplatu starih tereta prispodobimo sa površinom u obće ili samo s produktivnim dielom površine. Prva vrst prispodobe ne ima valjane podloge, jer se na ne produktivnu površinu zajmovi ne davaju, te ona ili nije u obće kadra da bude zalogom za zajam, kao što su javne ceste vode itd., ili neće nitko da kod takove sigurnosti zajam daje, kao što su pustare, močvare itd., koje su u privatnomu posjedu. Druga vrst prispodobe biti će od osobite koristi onda, ako se hipotekarni tereti l a d a n j s k o g a posjeda prispodobe s dotičnom produktivnom površinom. Hipotekarne terete gradskoga posjeda nebi valjalo u obzir uzeti, jer se zajmovi hipothekarni ovdje davaju ponajviše na sgrade, a manjim dielom na zemljištni posjed. Buduć nam naši podatci ne izkazuju napose hipoteharnih tereta ladanjskoga, a napose gradskoga posjeda, to nam nije možno izvesti odnosne prispodobe. Da medjetim barem približno predočimo kako je obterećen nekretni posjed, nije nam preostalo drugo, nego da u skrižaljci br. XXVI. prispodobimo u obće sve nove terete i svu odplatu starih tereta sa produktivnom površinom.

Skr. **XXVI.** Tab. **XXVI.**

Gruntovna oblast *Grundbuchsbehörde*	Produktivna površina u hektarih *Produktive Fläche in Hektaren*	Po prosječnomu godišnjemu iznosu sračunanomu za razdobje od g. 1865. do 1877. pripada svake godine na jednu hektaru, od *Auf Grund des Durchschnittes der Jahre 1865—1877 betrug jährlich pro Hektare die*		Na svaku hektaru narasli su (+) ili se umanjili (—) hipotekarni tereti za *Zunahme (+) oder Abnahme (—) des Schuldenstandes in*
		novih tereta *neue Belastung*	odplate hipotekar. tereta *Entlastung*	
		forintih a. v. — *Gulden o. W.*		
Rieka	157.215.$_{897}$	2.$_{60}$	1.$_{40}$	+ 1.$_{20}$
Zagreb . . .	422.620.$_{542}$	3.$_{10}$	2.$_{10}$	+ 1.$_{00}$
Varaždin . .	175.646.$_{922}$	2.$_{00}$	1.$_{00}$	+ 1.$_{00}$
Križevci . . .	167.638.$_{339}$	1.$_{90}$	0.$_{41}$	+ 1.$_{49}$
Požega . . .	245.742.$_{280}$	1.$_{70}$	0.$_{68}$	+ 1.$_{02}$
Osiek	458.332.$_{034}$	2.$_{00}$	1.$_{10}$	+ 0.$_{90}$
Vukovar . . .	228.519.$_{002}$	2.$_{70}$	1.$_{30}$	+ 1.$_{40}$
Ukupno . . . *Zusammen* . .	1,855.715$_{016}$	2.$_{30}$	1.$_{20}$	+ 1.$_{10}$

Produktivnu površinu uzeli smo u onom iznosu, kako nam ju izkazuje statistički ljetopis za godinu 1874., a pogledom na hipotekarne terete i na njihovu odplatu služio nam je za temelj prispodobe prosječni godišnji iznos u razdobju od g. 1865.—1877. Po ovom obračunu nalazimo najpovoljniji pojav kod gruntovne oblasti zagrebačke, jer je ovdje i uporaba kredita najveća, i odplata hipotekarnih tereta, t. j. tako zvana reproduktivna snaga, najpovoljnija. Nu pogledom na ovu okolnost ne ima baš velike razlike ni kod drugih gruntovnih oblastih, jer je svagdje odplata hipotekarnih tereta bila tolika, da effektivni prosječni prirast na godinu nije kod nijedne gruntovne oblasti premašio godimice 1 fr. 50 nv. na svaku hektaru, a nije bio na istoj površini manji od

[1]) Odnosno koncem godine 1879. za 57,868.641 for.
[2]) Vidi „Nar. Nov.“ br. 273. od 28. studenoga g. 1876.
[3]) Vidi Zoričić „Statistika vjeresijskih zavoda“.

Digitized by Google

90 nv. Najveći prirast bio je u obsegu gruntovne oblasti križevačke i vukovarske, a najmanji u obsegu gruntovne oblasti osiečke.

Obzirom na cielokupnu površinu gradjanskoga diela Hrvatske i Slavonije, izuzev gruntovnu oblast bjelovarsku i senjsku, iznosili su novi tereti prosjekom na godinu za svaku hektaru $2._{3}$ for., a odplata starih sereta $1._{2}$ for.; premu tomu prirasli su hipotekarni tereti svake godine i na svakoj hektari za 1 fr. 10 nv. a. v. Prema ovomu godišnjemu prirastu nije čudo, da su se godine 1878. naprama godini 1864. povećali se hipotekarni tereti kod svake hektare za $15._{72}$ for., a godine 1879. za $17._{13}$ for. Da je tomu zbilja tako upućuje nas o tom sliedeća skrižaljka br. XXVII.

Skr. **XXVII.** Tab. **XXVII.**

Gruntovna oblast *Grundbuchsbehörde*	Od ukupne svote hipotekarnih tereta dolazi na jednu hektaru godine *Von der Gesammtsumme des Hypothekar-Lastenstandes entfällt auf eine Hektare im Jahre*			Prema g. 1864. prirasli su hipotekarni tereti g. 1879. na svakoj hektari *Zunahme des Schuldenstandes pro Hektare im J. 1879 gegen das J. 1864*
	1864	1878	1879	
	u forintih a. v. — *in Gulden ö. W.*			
Rieka	12.30	29.35	29.90	17.60
Zagreb	25.96	41.31	43.98	18.02
Varaždin	13.90	30.00	35.22	21.32
Križevci	2.57	22.20	22.54	19.97
Požega	6.56	19.63	22.46	15.90
Osiek	6.91	20.00	18.71	11.80
Vukovar	16.20	36.91	39.15	22.95
Ukupno . . . . . *Zusammen*	**13.10**	**28.82**	**30.23**	**17.13**

Po obračunu ove skrižaljke ne ima dvojbe, da su hipotekarni tereti ne samo u absolutnom nego i relativnom obziru dosta znatno ponarasli; ovaj prirast ukazuje se pako tim znatnijim, jer vriednost zemljišta u istom razmjeru nije poskočila. Istina je doduše, da je ovaj razmjer u prirastu tereta hipotekarnih na svaku hektaru faktično manji, jer su ovdje u račun uzeti i oni tereti, kojimi su obterećena ne samo zemljišta nego i kuće; nu faktični iznos tereta, kojimi je koncem godine 1879. obterećena bila svaka hektara zemljišta neće biti znatno različan od iznosa označena u gornjoj skrižaljci, jer u gornji račun nije uzeta ona svota, kojom su zemljišta obterećena usljed razterećenja zemljišta.

VI. Razlozi promjeni hipotekarnih tereta.

a) Pogodba.

Razloživ ovako u obće mienu kod novih tereta, kod odplate hipotekarnoga duga, te kod stanja samih tereta, razmotriti nam je uzroke, koji tečajem razdobja našega promatranja bijahu razlogom tim promjenam. Na temelju statističkoga materijala, koji nam u tom pogledu na razpolaganje stoji, možemo te uzroke navesti samo u obćenitoj slici, jer gruntovne oblasti u svojih izkazih ne nabrajaju potanko odnosnih uzroka. Razgledajmo najprije uzroke novim teretom. U tom pogledu neka nam prije svega za podlogu služe podatci navedeni u skrižaljci XXVIII., u kojoj radi točnijega promatranja nismo naveli samo vriednost nego i broj odnosnih promiena.

(Vidi skrižaljku br. XXVIII. na strani 39.)

Po spomenutoj skrižaljci četiri su glavna razloga usljed kojih nastaje promjena u broju i vriednosti novih tereta, nu razlozi navedeni u prvomu i u trećemu stupcu tako su obćenite naravi, da se pod njimi razumjevati mogu najrazličitiji pravni odnošaji, koji su bili povodom tim promjenam.

Najveći dio novih hipotekarnih tereta nastade pogodbami t. j. $89._{08}$ postot. svih tereta ili 50,514.726 for. Kakove su ove vrsti pogodbe bile, t. j. koji su poslovi ili pravni odnošaji bili temeljem tih pogodba, o tom dakako gruntovne oblasti ne pružaju potanjih podataka, akoprem se tajiti neda, da bi za prosudjivanje gospodarstvenih odnošaja naroda bilo od ne izrecive koristi, a s tehničkoga gledišta i posve moguće, da se je barem razlikovalo, koji tereti nastadoše usljed kreditiranja kupovnine, a koji usljed zajmovnih pogodba. Tim bismo s jedne strane mogli zaključiti na odnošaje spekulacije s nekretninami, a s druge strane barem donekle i na uporabu hipotekarnoga kredita; nu kad to učinjeno nije, ovlašteni smo držati, da su novi tereti, kojim su razlogom bili „ugovori“, nastali usljed najrazličitijih pogodba, koje su samo možne po obćemu gradjanskomu pravu. Da medjutim barem donekle zavirimo u narav tih pogodba potrebno je, da jih promotrimo sa mienom u posjedu nekretnina i to s onom, koja je takodjer nastala usljed pogodbe.

Da nam sa ne otegne čitava razprava ne ćemo prispodabljate pojedine godine, već samo pojedina razdobja. Prispodobiv podatke sadržane u skrižaljci III. s onimi, koje navodimo u skrižaljci XXVIII., sliedi, da je prosjekom na godinu bila

u razdobju	vriednost promiena u posjedu usljed pogodbe	vriednost novih tereta nastalih pogodbom
1865.—1868.	2,457.852 for.	3,057.487 for.
1869.—1871.	3,372.667 „	3,112.862 „
1872.—1874.	6,733.116 „	5,628.926 „
1875.—1876.	4,355.685 „	3,995.807 „
1865.—1877.	4,093.524 „	3,885.748 „

ili od cielokupne vriednosti u postotcih

1865.—1868.	$72._{32}$ %	$89._{89}$ %
1869.—1871.	$69._{91}$ „	$88._{37}$ „
1872.—1874.	$83._{26}$ „	$90._{43}$ „
1875.—1876.	$68._{13}$ „	$87._{00}$ „
1865.—1877.	$74._{42}$ „	$89._{08}$ „

Ovi nam brojevi očito pokazuju uzku svezu medju prometom nekretnoga posjeda i medju iznosom novih tereta, jer kad god je omier promiena nastalih u posjedu nekretnina usljed pogodbe poskočio ili se umanjio napram cielokupnomu broju promiena, onda je uviek i omier novih tereta nastalih na temelju po-

Digitized by Google

Skr. **XXVIII.** Tab. **XXVIII.**

Broj promiena i njihova vriednost kod novih tereta na nekretninah u kraljevini Hrvatskoj i Slavoniji bez gruntovne oblasti bjelovarske i senjske.

Zahl und Geldwerth der neuen Belastung bei den Realitäten im Königreiche Kroatien und Slavonien mit Auschluss der Grundbuchsbehörde in Belovar und Zeng.

Godine. *Im Jahre.*	Pogodbami. *Durch Verträge.*	Usljed opravdanih predbilježba. *In Folge justificirter Pränotationen.*	Usljed ovršnih uknjižba. *In Folge executiver Intabulationen.*	Svota. *Summe.*	Uručbami putem ostavine. *Durch Einantwortung im Verlassenschaftswege.*	Godine. *Summe.*
I. Broj promiena. — *I. Zahl der Veränderungen.*						
1865	1.696	77	642	**2.415**	37	2.452
1866	1.980	87	703	**2.770**	100	2.870
1867	2.433	69	592	**3.094**	41	3.135
1868	2.014	79	708	**2.801**	84	2.885
1869	3.758	70	645	**4.473**	99	4.572
1870	3.338	128	302	**3.768**	112	3.880
1871	7.860	114	441	**8.415**	117	8.532
1872	6.976	98	627	**7.701**	74	7.775
1873	4.641	107	593	**5.341**	52	5.393
1874	4.394	116	811	**5.321**	50	5.371
1875	5.137	89	1.409	**6.635**	57	6.692
1876	3.672	68	627	**4.367**	26	4.393
1877	4.438	125	1.098	**5.661**	60	5.721
Ukupno . . . . . *Zusammen*	**52.337**	**1.227**	**9.198**	**62.762**	**909**	**63.671**
Prosjekom . . . . . *Im Durchschnitte*	*4.026*	*93*	*707*	*4.826*	*70*	*4.896*
1878	5.078	104	1.595	**6.777**	66	6.843
1879	5.758	157	1.640	7.555	87	7.642
II. Vrjednost promiena u forintih a. v. — *II. Geldwerth der Veränderungsfälle in Gulden ö. W.*						
1865	2,235.665	68.941	142.463	**2,447.069**	37.737	2,484.806
1866	2,861.011	86.251	245.566	**3,192.828**	101.622	3,294.450
1867	2,000.209	56.645	188.137	**2,244.991**	60.721	2,305.712
1868	5,205.065	92.209	209.549	**5,506.823**	92.482	5,599.305
1869	2,808.233	72.449	141.862	**3,022.544**	45.906	3,068.450
1870	2,596.737	125.350	291.437	**3,013.524**	142.428	3,155.952
1871	3,933.612	70.528	207.733	**4,211.873**	131.101	4,342.974
1872	5,475 662	96.173	197.404	**5,769.239**	48.010	5,817.249
1873	6,615.600	651.628	214.847	**7,482.075**	69.771	7,551.846
1874	4,795 515	174.393	275.851	**5,245.759**	59.522	5,305.281
1875	3,921.812	200.721	284.229	**4,406.762**	71.354	4,478.116
1876	4,470.908	241.705	359.496	**5,072.109**	16.014	5,088.123
1877	3,594.697	176.657	414.495	**4,185.799**	26.775	4,212.574
Ukupno . . . . . *Zuzammen*	**50,514.726**	**2,113.600**	**3,173.069**	**55,801.395**	**903.443**	**56,704.838**
Prosjekom . . . . . *Im Durchschnitte*	*3,885.748*	*162.586*	*244.082*	*4,292.416*	*69.495*	*4,361.911*
1878	3,965.942	71.121	735.942	4,773.005	31.360	4,804.365
1879	5,039.369	195.773	888.741	6,123.883	126.042	6,249.925

godbe prema cielokupnom broju tereta prirasao ili se umanjio. Ova sveza predočiti će nam se još jasnije, ako za temelj promatranja ne uzmemo samo prosječne iznose pojedinoga razdobja, već iznose svake godine, pak ako pogledamo, kako su se napram godine 1865. mienjali iznosi onih brojeva, koji nam pokazuju promjenu vrjednosti nastalu usljed pogodbe. Ako uzmemo, da je god. 1865. vriednost promiena u jednomu i drugomu pogledu bila = 1, to je iznosila

godine	vriednost promiena u posjedu usljed pogodbe	vriednost novih tereta nastalih pogodbami
1866.	$0._{78}$	$1._{33}$
1867.	$1._{58}$	$0._{93}$
1868.	$1._{02}$	$2._{32}$
1869.	$1._{59}$	$1._{24}$
1870.	$1._{15}$	$1._{26}$
1871.	$1._{76}$	$1._{74}$
1872.	$4._{05}$	$2._{34}$
1873.	$2._{58}$	$3._{04}$
1874.	$2._{37}$	$2._{13}$
1875.	$1._{99}$	$1._{80}$
1876.	$2._{12}$	$2._{05}$
1877.	$1._{72}$	$1._{69}$
1878.	$1._{73}$	$1._{93}$
1879.	2_{14}	$2._{25}$

Ne ima dakle na temelju ovih podataka nikakove dvojbe, da je spekulacija sa nekretniaami svakako vrlo znatno uplivala na umnoženje hipotekarnih tereta, te da

Digitized by Google

je veliki dio tereta nastao tim, što znatan dio kupovnine nije bio izplaćen već intabuliran u korist prodavalca; nu kolik je taj dio, to se dakako na temelju ovih podataka neda iztražiti niti načinom približnim. Ovomu zahtjevu mogli bismo barem donekle zadovoljiti samo onda, kad bi nam drugim putem pošlo za rukom ustanoviti hipotekarne zajmove, kojimi su obterećene nekretnine naše domovine. To nam je medjutim moguće učiniti samo u pogledu onih zajmova, što su jih podielili novčani zavodi, dočim tako zvane privatne hipotekarne zajmove ne možemo doznati. Sravnimo li pako iznos hipotekarnih zajmova[1]) sa iznosom tereta uknjiženih na nekretninah u Hrvatskoj i Slavoniji, dolazimo do sljedećih rezultata u skrižaljci br. XXIX.

Na temelju ovih podataka proizlazi, da je koncem godine 1877. od ukupnih tereta, kojim su bile obterećene nekretnine u Hrvatskoj i Slavoniji, uračunav simo, područje gruntovne oblasti bjelovarske i senjske, bilo preko 12 postot. takovih tereta, koji su nastali usljed hipotekarnih zajmova sklopljenih kod domaćih vjeresijskih zavoda. Ovaj omier neće se znatno promjeniti ni onda, ako iz kombinacije izključimo gruntovnu oblast senjsku i bjelovarsku.

Ne služi našoj svrsi promatrati, kako taj omier postaje svakom godinom sve to većim, dosta je ako spomenemo, da je jedva deveti dio svih hipotekarnih tereta nastao usljed zajmova sklopljenih kod domaćih vjeresijskih zavoda. Nu budući da nam ti podatci izkazuju stanje odnosnih okolnostih samo na koncu dotičnih godina, te budući da to stanje nije nego rezultat prispodobe novih tereta s odplatom hipotekarnih dugova od prijašnjih godina, to se na njihovu temelju može istina izreći omier hipotekarnih dugova u obće napram zajmovom hipotekarnim sklopljenim kod vjeresijskih zavoda, ali se neda reći, koliki su ti zajmovi bili u pojedinih godinah napram ukupnim novim teretom, a navlastito napram onim, koji nastadoše usljed pogodbe Da to bude, treba poznavati godišnji promet veresijskih zavoda, na koliko se on odnosi na hipotakarne zajmove, te ga prispodobiti sa cielokupnom svotom novih tereta nastalih pogodbom. Taj promet priobćuje nam spomenuta Zoričićeva temeljita radnja o vjeresijskih zavodih, u pogledu štediona i bankovnih zavoda. Za vjeresijske zadruge neima odnosnih podataka, jer jih uprava odnosnih zadruga nije napose izkazivala. Nu ova okolnost ne može nas smetati, da barem približno ne prosudimo dotični pojav, jer su kako se iz ostalih statističkih podataka ovih zadruga vidi, ti hipotekarni zajmovi morali biti ili nikakovi ili vrlo neznatni, budući da se je najveći dio njihovih posala kretao oko posala s mjenicami. Uzmemo li dakle na oko taj godišnji promet naših štedionica i bankovnih zavoda sa zajmovi hipotekarnimi, dolazimo do rezultata navedenih u sliedećoj skrižaljci br. XXX.

Ovi nam podatci svjedoče, da hipotekarni zajmovi sklopljeni kod zavoda vjeresijskih sačinjavaju prilično velik postotak od sveukupnih novih tereta; dapače vidimo, da je godine 1877. preko jedne trećine hipotekarnih tereta nastalih pogodbom nastalo usljed hipotekarnih zajmova. Nu ovim je izkazan samo jedan dio

[1]) Milovan Zoričić: „Statistika vjeresijskih zavoda“ 1879.

Skr. **XXIX.** Tab. **XXIX.**

Koncem godine *Zu Ende des Jahres*	Iznos tereta uknjiženih na nekretnine *Hypothekar-Lastenstand der Realitäten*	Stanje hipotek. zajmova podieljenih po vjeresijskih zavodih *Stand der von Credit-Instituten ausstehenden Hypothekar-Darlehen*	Hipotekarni zajmovi vjeresijskih zavoda iznosili su postotaka od svih uknjiženih tereta. *Procent-Antheil der Hypothekar-Darlehen der Credit-Institute am Hypothekar-Lastenstande.*
	u forintih a. v. — *In Gulden ö. W.*		
1868	32,165.925	2,109.585	6.56
1869	33,909.898	2,670.049	7.87
1870	34,183.165	3,572.071	10.45
1871	37,670.860	3,801.674	10.10
1872	38,155.086	3,922.029	10.28
1873	42,969.571	4,588.549	10.68
1874	45,435.502	5,224.777	11.50
1875	47,979.554	5,587.913	11.64
1876	49,895.050	5,818.295	11.66
1877	51,956.780	6,405.056	12.33

Skr. **XXX.** Tab. **XXX.**

Godine *Im Jahre*	Vrjednost novih hipothekarnih tereta nastalih pogodbom *Geldwerth der neuen Hypothekarlasten durch Verträge*	Godišnji izdatak štediona i bankovnih zavoda u poslovih hipotekarnih zajmova *Ausgaben der Sparcassen und Bank-Institute im Hypothekar-Darlehens-Geschäfte*	Izdatci na hipotekar. zajmove ovih zavoda iznosili su postotaka od vrjednosti novih tereta nastalih pogodbom. *Procent-Antheil der Hypot.-Darlehen Ausgaben am Geldwerthe der Hypothekar-Lasten durch Verträge.*
	u forintih a. v. — *In Gulden ö. W.*		
1868	5,206.065	309.260	5.94
1869	2,808.233	413.507	14.72
1870	2,596.737	510.447	19.66
1871	3,933.612	536.686	13.64
1872	5,475.662	559.962	10.23
1873	6,615.600	1,207.838	18.25
1874	4,795.600	479.038	10.00
1875	3,921.812	427.858	12.21
1876	4,470.908	661.797	14.80
1877	3,594.697	1,150.503	34.78

hipotekarnih zajmova, i to po svoj prilici manji, dočim svakako veći dio odpada na zajmove sklopljene s popojedinim i privatnici, sa zakladami crkvenimi, s blagajnami sirotinjskomu, i napokon s novčanimi zavodi inozemskimi; nu koliki su ti zajmovi, to dakako nismo u stanju proračunati, jer nam manjka svaka podloga. Spomenuti nam je jošte, da velik dio zajmova hipotekarnih davaju i zaklade, koje stoje pod upravom zemaljske vlade, jer je po službenih podatcih na privatne obveznice iz tih zaklada bilo izdano zajmova do konca godine:

1871.	1,183.615 for.	1875.	1,577.036 for.
1872.	1,278.251 „	1876.	1,607.239 „
1873.	1,295.667 „	1877.	1,618.937 „
1874.	1,352.238 „	I878.	2,005.433 „

Digitized by Google

Ne ima dvojbe, da bi i u pogledu ovih zaklada bilo za naše prosudjivanje mnogo probitačnije, kad bismo znali onu svotu, koja se je iz zakladnih novaca svake godine davala u ime hipotekarnih zajmova; nu ni te okolnosti ne možemo doznati, te nam usljed toga promatranje mora ostati nepodpuno. Obzirom medjutim na veliku korist, koju bi u pogledu razmatranja narodnogospodarstvenoga života imali ovakovi podatci, bilo bi svakako željeti, da gruntovne oblasti izkazuju napose vriednost onih tereta, koji nastadoše usljed hipotekarnih dugova, a napose onih, koji nastadoše kreditiranjem kupovnine. Ovakova bi se razdjelba dala tim laglje izvesti, jer po gruntovne oblasti nebi usljed toga nastalo ikakovih potežkoća.

Uzmemo li medjutim u račun iznos one svote, koja je iz zaklada, stojećih pod upravom kr. hrv.-slav.-dalm. zemalj. vlade na koncu godine 1877. izdana bila na hipoteku, te pribrojimo li simo stanje hipotekarnih zajmova podieljenih po vjeresijskih zavodih, kako je ono izkazano za godinu 1877., to vidimo, da su svi ti zajmovi u cielomu obsegu gradjanskoga diela Hrvatske i Slavonije prema teretom uknjiženim iznosili $15._{44}$ postot., dakle više nego li šesti dio svih tereta.

Daljnje promatranje ove okolnosti imalo bi se nastaviti u dvostrukom pravcu: prije svega trebalo bi ustanoviti one hipotekarne zajmove, koji se dani na kuće, opredieljene za stanovanje ili na sgrade pojedinih trgovačko-obrtnih poduzeća; a zatim one, koji su dani posjednikom zemljišta.

Na temelju ovakovih podataka, imenito kad bi se oni razdielili u još manje kategorije, dalo bi se zaključiti na one potrebe, koje iziskuje kredit hipotekarni. Napose moglo bi se tim načinom doznati, treba li posjedniku kredit u svrhu, da novi posjed steče, ili da se uzdrži u posjedu, koji već ima; nadalje da li mu treba kredita, da si popravi zemljište ili nabavi potrebiti inventar za obavljenje gospodarstva; ili napokon, da si nadopuni upravni kapital, koji će mu pripomoći podmiriti gospodarstvene troškove dok unovči proizvode svoga gospodarstva. Bilo bi suvišno naglasiti, da bi trebalo sve ove okolnosti točno ustanoviti prije, nego li se budi sa strane zakonarstva, budi sa strane uprave štogod odluči u pogledu pitanja tako zvanoga agrarnoga kredita, koje je pitanje u nas zbilja postalo vrlo silnim.

Dokazuje to napose i gornja okolnost, po kojoj niti $15{\cdot}5\%$ svih hipotekarnih tereta ne iznose zajmovi vjeresijskih zavoda i zaklada stojećih pod upravom kr. zemalj. vlade: jer ne ima nikakove dvojbe, da bi ovaj postotak bio mnogo veći, kad bi kredit kod vjeresijskih zavoda bio jeftiniji, kad bi modaliteti, po kojih je moći upotrebiti taj kredit bili povoljniji, te napokon kad našim novčanim zavodom nebi više bilo stalo do posla s mjenicami nego li do posla hipotekarnoga.

Nastavljajuć nadalje promatranje u pogledu promiena, nastalih u novih teretih na temelju raznovrstnih pogodba, razgledati nam je, kako su se te okolnosti mienjale u pojedinih razdobjih i u pojedinih krajevih domovine.

Potrebite podatke u tom pogledu pruža vam sljedeća skrižaljka broj XXXI.

(Vidi skrižaljku XXXI. na str. 42)

Predaleko bi zasegli kad bismo promatrali ove okolnosti za svaku pojedinu godinu, dovoljno je ako uzmemo pojedina razdobja. Buduć da promjene ove vrsti, kao što već spomenusmo, sačinjavaju najveći postotak svih novih tereta, to će se naravskim načinom i vriednost cielokupnoga iznosa novih tereta ravnati prema ovomu glavnomu razlogu t. j. prema novim teretom nastalim pogodbom. Da je tomu zbilja tako, treba prispodobiti ovu skrižaljku sa skrižaljkom br. XX. Na temelju te prispodobe moramo uztvrditi, da su raznovrstne pogodbe jedini, ako i ne baš izključivi razlog tolikim promjenam u hipotekarnih teretih naše domovine. Usljed toga nije nam niti potrebno potanje promatrati pravilnost ili nepravilnost tih promiena, već se pozivljemo na ono, što smo u tom pogledu gore iztaknuli obzirom na obćenite promjene u novih teretih, koje se posve paralelno razvijaju sa novimi tereti nastalimi pogodbami. Ne treba nam spominjati, kako bi za točno prosudjivanje ovih promiena i u pojedinih razdobjih i u pojedinih predielih bilo neobhodno nuždno, razlikovati medju pojedinimi vrstmi pogodba.

U savezu s vriednošću promiena, nastalih kod novih tereta, stoji bez dvojbe i broj tih promiena, kojim se izrazuje extenzivnost njihova. Podatke o broju tih promiena, za obseg pojedinih gruntovnih oblasti, i to samo prosječni godišnji iznos, spominje za pojedine perijode skrižaljka br. XXXII.

(Vidi skrižaljku XXXII. na strani 43.)

Na ovom mjestu ograničiti nam je promatranje na broj promiena nastalih usljed pogodbe. Tu opažamo prije svega u pojedinih perijodah posve analognu promjenu s onom, koju opazismo kod broja promiena nastalih u posjedu nekretnina; jer ako jedna vrst od ovih promiena brojem svojim raste ili pada, tada isti taj posljedak nastaje i kod druge.

Da je zbilja tomu tako, pokazuje okolnost ona, što je prosjekom na godinu, kod promiena nastalih pogodbom, iznosio broj promiena

u razdobju	kod novih tereta	kod promiena u posjedu
1865—1868	2031	2919
1869—1871	4986	4313
1872—1874	5337	5137
1875—1877	4416	4643
1865—1877	4026	4151

Ova prispodoba dokazuje podpuno i u pogledu extenzivnom, u kako uzkoj svezi stoje hipotekarni tereti s promjenami u posjedu; ona nas ujedno podkrepljuje u gornjoj tvrdnji, da je spekulacija s nekretninami bila od znatnoga upliva na prirast tereta hipotekarnih. Usljed toga i jest broj tih promiena u razdobju trećem najveći, a prema broju promiena u perjodi prvoj, prirasao je za preko 163%. U razdobju od god. 1865—1877 sudjelovale su prosjekom na godinu pojedine gruntovne oblasti kod broja promiena nastalih kod novih tereta različitim postotkom, i drugim omierom nego li kod promiena u posjedu. Prosječno na ime na godinu odpada od ukupnoga broja promiena kod novih tereta nastalih pogodbom na gruntovnu oblast

vukovarsku	„ $23._{62}\%$	riečku	„ $11._{10}\%$
zagrebačku	„ $19._{30}$ „	križevačku	„ $10._{56}$ „
osječku	„ $17._{98}$ „	varaždinsku	„ $9._{33}$ „
	požežku	$8._{17}\%$.	

Digitized by Google

Prosječna godišnja vriednost promiena kod novih tereta na nekretnine u kraljevini Hrvatskoj i Slovoniji u forintih a. v.
Jährlicher Durchschnittswerth der neuen Belastung bei den Realitäten im Königreiche Kroatien und Slavonien in Gulden ö. W.

Gruntovna oblast. *Grudbuchsbehörde.*	Pogodbami. *Durch Verträge.*	Usljed opravdanih predbilježba. *In Folge justificirter Pränotationen.*	Usljed ovršnih uknjižba. *In Folge executiver Intabulationen.*	Ukupno. *Zusammen.*	Uručbami putem ostavine *Durch Einantwortung im Verlassenschaftswege.*	Svota *Summe.*
a) U razdobju od godine 1865—1868. — *a) In der Periode vom Jahre 1865—1868.*						
Rieka	816.026	13.408	12.145	841.579	1.145	842.724
Zagreb	1,167.001	25.009	80.155	1,272.165	19.473	1,291.638
Varaždin	187.175	18.137	36.304	241.616	23.670	265.286
Križevci	191.809	1.416	4.621	197.846	9.062	206.908
Požega	106.696	4.116	24.682	135.494	8.225	143.719
Osiek	416.053	9.014	23.309	448.376	9.555	457.931
Vukovar	190.727	4.911	15.212	210.850	2 012	212.862
U svemu — *Im Ganzen*	3,075.487	76.011	196 428	3,347.926	73.142	3,421.068
b) U razdobju od godine 1869—1871. — *b) In der Periode vom Jahre 1869—1871.*						
Rieka	117.964	8.487	62.37[illegible]	188.827	—.—	188.827
Zagreb	586.394	40.960	72.180	699.534	84.711	784.245
Varaždin	236.663	5.073	27.414	269.150	3.394	272.544
Križevci	285.254	3.127	5.808	294.189	5.383	299.572
Požega	384.027	990	18.918	403.935	—.—	403.935
Osiek	754.929	25.863	17.217	798.009	8.236	806.245
Vukovar	747.631	4.942	9.763	762.336	4.755	767.091
U svemu — *Im Ganzen*	3,112.862	89.442	213.676	3,415.980	106.479	3,522.459
c) U razdobju od godine 1872—1874. — *c) In der Periode vom Jahre 1872—1874.*						
Rieka	180.341	11.892	21.398	213.631	—.—	213.631
Zagreb	1,691.372	32 417	96.779	1,820.568	15.908	1,836.476
Varaždin	375.184	28.646	27.527	431.357	22.279	453.636
Križevci	681.106	—.—	11.695	692.801	—.—	692.801
Požega	353.727	20.215	17.039	390 981	1.530	392.511
Osiek	1,602.383	203.621	32.914	1,838 918	6.426	1,845.344
Vukovar	744.813	10.606	22.020	777.439	12.954	790.393
U svemu — *Im Ganzen*	5,628.926	307.397	229.372	6,165.695	59.097	6,224.792
d) U razdobju od godine 1875—1877. — *d) In der Periode vom Jahre 1875—1877.*						
Rieka	245.429	8.835	26.773	281.037	—.—	281.037
Zagreb	1,172.057	105.055	133.233	1,410.345	12.997	1,423.342
Varaždin	312.231	16.228	55.932	384 391	14.392	398.783
Križevci	127.583	269	2.378	130.230	—.—	130.230
Požega	674.823	39.158	5.748	719.729	38	719.767
Osiek	677.515	27.612	104.245	809 372	1.936	811.308
Vukovar	786.169	9.189	24.429	819.787	8.683	828.470
U svemu — *Im Ganzen*	3,995.807	206.346	352.738	4,554.891	38.046	4,592.937
e) U razdobju od godine 1865—1877. — *e) In der Periode vom Jahre 1865—1877.*						
Rieka	376.562	10.867	29.248	416.677	352	417.029
Zagreb	1,155.190	48.872	94.399	1,298.461	32.211	1,330.672
Varaždin	270.842	17.107	36.756	324.705	16.529	341.234
Križevci	311.467	1.219	6.010	318.696	4.030	322.726
Požega	358.808	15.197	17.219	391.224	2.893	394.117
Osiek	828.361	62 104	42.797	933 262	6.770	940.032
Vukovar	584.518	7.220	17.653	609.391	6.710	616.101
U svemu — *Im Ganzen*	3,885.748	162.586	244.082	4,292.416	69.495	4,361.911

Digitized by Google

Prosječni godišnji broj promiena kod novih tereta na nekretnine u kraljevini Hrvatskoj i Slavoniji.
Järliche Durchschnittszahl der neuen Belastung bei den Realitäten im Königreiche Kroatien und Slavonien.

Gruntovna oblast. *Grundbuchbehörde.*	Pogodbami. *Durch Verträge.*	Usljed opravdanih predbilježba. *In Folge justificarten Pränotationen.*	Usljed ovršnih uknjižba. *In Folge executiver Intabulationen.*	Ukupno. *Zusammen.*	Uručbami putem ostavine. *Durch Einantwortung im Verlassenschaftswege.*	Svota. *Summe.*
a) U razdobju od godine 1865—1868. — *a) In der Periode vom Jahre 1865—1868.*						
Rieka	269	21	74	364	1	365
Zagreb	444	18	160	622	20	642
Varaždin	231	17	117	365	14	379
Križevci	102	5	22	129	4	133
Požega	129	2	81	212	1	213
Osiek	369	7	116	492	11	503
Vukovar	487	8	88	583	14	597
U svemu — *Im Ganzen*	2.031	78	658	2.767	65	2.832
b) U razdobju od godine 1869—1871. — *b) In der Periode vom Jahre 1869—1871.*						
Rieka	455	10	46	511	—	511
Zagreb	894	54	157	1 105	65	1.170
Varaždin	377	15	92	484	7	491
Križevci	263	5	10	278	5	283
Požega	538	1	47	586	—	586
Osiek	1.497	14	44	1.555	12	1.567
Vukovar	962	5	65	1.032	19	1.051
U svemu — *Im Ganzen*	4.986	104	461	5.551	108	5.659
c) U razdobju od godine 1872—1874. — *c) In der Periode vom Jahre 1872—1874.*						
Rieka	395	9	57	461	—	461
Zagreb	942	27	293	1.262	25	1.287
Varaždin	460	19	78	557	15	572
Križevci	868	—	8	876	—	876
Požega	368	5	17	390	1	391
Osiek	675	38	88	801	7	808
Vukovar	1.629	8	136	1.773	11	1.784
U svemu — *Im Ganzen*	5.337	106	677	6.120	59	6.179
d) U razdobju od godine 1875—1877. — *d) In der Periode vom Jahre 1875—1877.*						
Rieka	721	12	73	806	—	806
Zagreb	941	29	272	1.242	20	1.262
Varaždin	486	15	82	583	7	590
Križevci	567	2	21	590	—	590
Požega	347	4	32	383	1	384
Osiek	475	16	408	899	3	902
Vukovar	879	16	156	1.051	17	1.068
U svemu — *Im Ganzen*	4.416	94	1.044	5.554	48	5.602
e) U razdobju od godine 1865—1877. — *e) In der Periode vom Jahre 1865—1877.*						
Rieka	446	13	63	522	—	522
Zagreb	777	31	216	1.024	32	1.056
Varaždin	376	16	95	487	11	498
Križevci	423	3	16	442	2	444
Požega	329	3	47	379	1	380
Osiek	724	18	161	903	8	911
Vukovar	951	9	109	1.069	16	1.085
U svemu — *Im Ganzen*	4.026	93	707	4.826	70	4.896

Digitized by Google

Prispodobimo li ovaj postotni omier s onim, u kojem pojedine gruntovne oblasti sudieluju kod broja promiena nastalih u posjedu pogodbom, vidjeti ćemo, da gruntovne oblasti vukovarska, riečka i požežka u većem omieru, napram cielokupnom iznosu, sudieluju kod broja promiena novih tereta nego li kod promiena u posjedu nekretnina. Prema tomu mogli bi izvesti, da bi nekretnine, u obsegu ovih gruntovnih oblastih, pogledom na broj njihov, morale biti većom stranom obterećene sbog novih hipotekarnih zajmova, a manje sbog toga, što je kupac ostao kupovninu dužan.

Drugim redom sliede gruntovne oblasti, ako prosječni godišnji iznos (od g. 1865.—1877.) vriednosti pojedinih gruntovnih oblastih prispodobimo s ukupnom vriednosti U tom pogledu vidimo, da prosjekom na godinu kod novih tereta, nastalih pogodbom, sudieluje gruntovna oblast

zagrebačka	sa 30.$_{00}$ %	riečka	sa 9.$_{69}$ %
osiečka	„ 21.$_{32}$ „	požežka	„ 9.$_{02}$ „
vukovarska	„ 15.$_{04}$ „	križevačka	„ 8.$_{02}$ „
	varaždinska sa 6.$_{97}$ %.		

Po ovih podatcih istina je doduše, da gruntovna oblast zagrebačka i kod ovih tereta, nastalih pogodbom, prema cielokupnomu iznosu sudieluje s najvećim brojem postotaka, nu s druge strane istina je i to, da je ovaj omier skoro za 10% manji od onoga, u kojem ista gruntovna oblast sudieluje pri iznosu vriednosti kod promiena nastalih u posjedu usljed pogodbe. Uzmemo li jošte na um, da gruntovne oblasti varaždinska i križevačka sudieluju napram cielokupnomu iznosu vriednosti s manjim postotkom kod novih tereta, nastalih pogodbom, nego li kod promjene u posjedu, nastale s istoga razloga, biti ćemo ovlašteni zaključiti, da je u obsegu ovih gruntovnih oblastih uporaba hipotekarnoga kredita razmjerno bila manja, a dosljedna tomu, da je, u razmjeru prema vriednosti promjene u posjedu, manje moralo biti kreditirane kupovnine, nego li u obsegu gruntovne oblasti osječke, vukovarske, riečke i požežke. Ovu tvrdnju podkriepljuju nam i absolutni brojevi u skrižaljci III.

Za prosudjivanje kreditnih odnošaja biti će svakako od osobite zanimivosti promotriti broj promiena nastalih pogodbom kod novih tereta s odnosnom vriednosti. Ovakovim omierom doznati ćemo prije svega prosječnu vriednost jedne promjene, a zatim ćemo barem donekle moći zaključiti na kreditnu sposobnost i kreditne potrebe nekretnoga posjeda. Prispodobimo li dotične podatke u skrižaljci XXXI. s podatci u skrižaljci XXXII., dolazimo do rezultata, da je vriednost jedne promjene, kod svih tereta nastalih pogodbom, iznosila prosječno na godinu u razdobju od godine

1865—1868 — 1506 for. 1872—1874 — 1055 for.
1869—1871 — 624 „ 1875—1877 — 905 „
1865—1877 — 965 for.

Na temelju ovoga obračuna bila je prosječna vriednost jedne promjene u prvoj perijodi najveća, a zatim je ona u sliedećoj perijodi pala u dosta znatnom iznosu, na ime za 58%, a u perijodi pako trećoj umnožila se je ta prosječna vriednost prema perijodi prijašnjoj za više od 69%, dočim se je napram ovoj perijodi u razdobju zadnjem umanjila za više od 16%; napram perijodi prvoj bila je pako ta vriednost manja za skoro 40%

Formalni razlog ovoj razlici nalazimo u tom, što u sliedećih perijodah prema prijašnjoj perijodi nije u jednakoj mjeri rasao broj promiena sa dotičnom vriednosti, jer dočim je prema prijašnjoj perijodi narasao broj promiena u perijodi drugoj za preko 145%, u trećoj za više od 7%, u četvrtoj se umanjio za preko 17%, narasao je iznos vriednosti u drugoj perijodi za više od 1%, u trećoj preko 80%, a u četvrtoj se je umanjio skoro za 30%.

Unutarnji razlog ovim promjenam moramo tražiti u okolnosti onoj, što vriednost pojedine promjene raste ili pada prema tomu, da li su mnogobrojnije promjene sa većom ili manjom vriednosti. Uzev to na um moramo uztvrditi, da se je prosječna vriednost jedne promjene u drugoj perijodi u tako velikom postotku umanjila s toga, jer je manji posjed u mnogo većoj mjeri bio obterećen sa hipotekarnimi tereti nego li u perijodi prvoj, dočim hipotekarni tereti nisu kod posjeda većega u toj mjeri rasli. Da je tomu zbilja tako, dokazuju nam podatci u prilogu br. VII., u kojem su izkazane pojedine teretne stavke po njihovomu iznosu. Po tih podatcih narasli su u razdobju drugom prema perijodi prvoj teretne stavke sa iznosom do 500 for. prosjekom na godinu za 122%, dočim su sve ostale teretne stavke narasle za nieštо preko 18%.

U ovih postotcih izrazuje se medjutim prirast svih novih tereta bez obzira na razloge, s kojih su te promjene nastale. Ova nam okolnost u ostalom ne smeta, da na tom temelju izvedemo gornji zaključak, jer je, kao što već spomenusmo, daleko veći dio tereta, skoro devet desetina, nastao usljed promiena na temelju pogodbe. Gornja medjutim okolnost, što su hipotekarni tereti narasli kod manjega posjeda, dokazuje samo to, da se je potreba hipotekarnoga kredita i ovdje povećala, nu da li je ta okolnost povoljnom ili nepovoljnom drugo je pitanje, na koje se ne može odgovoriti sve dotle, dok se ne razlikuju one vrsti pogodba, koje su bile povodom hipotekarnim teretom, te dok se usljed toga ne može razabrati sama uporaba hipotekarnoga kredita.

U perijodi trećoj narasla je opet naprama perijodi drugoj prosječna vriednost jedne promjene za više od 69%, akoprem se uporaba hipotekarnoga kredita kod malenoga posjeda ne samo nije umanjila već se je napram perijodi drugoj poniešto i umnožala. Broj teretnih stavaka do 500 for. poskočio je na ime u perijodi trećoj prema perijodi drugoj skoro za 5%. Razlog medjutim, da se je ipak prosječna vriednost jedne promjene umnožila jest taj, što je kod većega posjeda uporaba kredita u mnogo većoj mjeri poskočila. Broj teretnih stavaka preko 500 for. narasao je na ime u ovoj perijodi napram perijodi drugoj za preko 65%. Od osobitoga je upliva na ovu prosječnu vriednost bila ona okolnost, što su se u osobitoj mjeri umnožile teretne stavke u iznosu preko 10.000 for. Bilo je na ime u perijodi drugoj teretnih stavaka od 10—50.000 for. 36, a u trećoj 73, dakle skoro za 103% više; teretnih stavakah od 50 do 100.000 for. bilo je u drugom razdobju 4, a u trećem 13, dakle više za 225%; preko 100.000 for. bile su drugom razdobju samo dvie teretne stavke, a u trećem bilo jih šest, dakle više za 200%. Nije dakle ništa osobita, da se je prosječna vriednost jedne promjene umnožila uz sve to, što je manji posjed hipotekarni kredit

Digitized by Google

rabio u većoj mjeri nego li u razdobju drugom. U četvrtom napokon razdobju umanjila se prosječna vriednost jedne promjene za preko 16%, napram razdobju trećem; akoprem se je napram prijašnjem razdobju broj teretnih stavaka izpod 500 for. umanjio za preko 14%, a u ostalih narasao za više od 13%. Uzrok ovomu pojavu nalazimo u tom, što se je broj teretnih stavaka od 500—1000 for. umnožio za preko 25%, dočim se je broj teretnih stavaka preko 1000 for. umanjio, ako i ne za mnogo, a ono ipak za više od 2%. Svakako se može dakle uztvrditi, da je i u zadnjoj perijodi narasla uporaba kredita kod manjega posjeda, jer su teretne stavke od 500—1000 for., koje su narasle za 25% tako malene, da svakako moramo uzeti, da su one uknjižene samo na korist malenoga posjeda.

Što se tiče vriednosti pojedine promjene ovih tereta u obsegu gruntovnih oblastih, ograničujemo se samo na to, da označimo prosječnu vriednost, kako nam se ona ukazuje na temelju promatranja cielokupnoga razdobja od god. 1865—1877. Prema tomu bila je prosječna godišnja vriednost jedne promjene novih tereta u obsegu gruntovne oblasti:

zagrebačke	1487 for.	riečke	844 for.
osiečke	1144 „	križevačke	736 „
požežke	1091 „	varaždinske	721 „
		vukovarske	615 for.

Ove različite vriednosti imadu svoj razlog u gore iztaknutih okolnostih, na koje ćemo se u ostalom osvrnuti, kad budemo promatrali odnošaje teretnih stavaka po njihovomu iznosu.

b) Opravdane predbilježbe.

Drugi razlog novim teretom na nekretninah nalazimo u opravdanih predbilježbah. Budući medjutim po propisih gruntovnoga reda (§. 94. toč. 2.) opravdanje predbilježbe djeluje natrag do onoga časa, kad je predana bila molba za predbilježbu, jer se predbilježba samo za to traži, što dotične izprave nisu imale onih zahtieva, koji su potrebiti za uknjižbu, te budući da su napokon opravdanjem ti nedostatci odklonjeni, to se po našemu sudu u opravdanih predbilježba nebi mogao tražiti novi razlog novim teretom, već bi se slučajevi ovdje navedeni morali prema njihovoj naravi porazdieliti medju ostale razloge. Tim bi čitava slika o uzrocih novih tereta bila podpunija, jer se ovako nezna, da li je unesak, koji je predbilježen a kašnje opravdan, nastao povodom pogodbe kakove ili s drugoga kojega razloga.

Broj novih tereta, nastalih usljed opravdane uknjižbe, bio je tečajem cieloga trinaestgodišnjega promatranja 1227 slučajeva, u vriednosti od 2,113.600 for. a. v., tako da poprieèna vriednost jedne promjene iznosi 2219 for. U pojedinih razdobijih našega promatranja bio je prosjekom na godinu i broj tih promiena, i iznos njihove vriednosti vrlo različit, te je u jednom i drugom pogledu neprekidno rasao, a istom u četvrtoj perijodi opet se umanjio. Bio je na ime prosjekom na godinu.

u razdobju	broj promiena	iznos vriednosti
1865—1868	78	76.011 for.
1869—1871	104	89.442 „
1872—1874	106	307.397 „
1875—1877	96	206.346 „
1865—1877	93	162.586 „

Ne ima dvojbe, da i novi tereti nastali usljed opravdane predbilježbe stoje u uzkoj svezi sa spekulacijom, jer i vriednost tih promiena raste ili pada prema tomu, kako rastu ili padaju novi tereti nastali pogodbom Za to vidimo, da je vriednost u novih tereta usljed opravdane predbilježbe u drugoj perijodi narasla za 17.6%, u trećoj napram drugoj za 243.6%, a u četvrtoj napram trećoj, da je pala ta vriednost za 32.8%. Za doba najveće spekulacije, godine 1873., bila je ne samo najveća vriednost novih tereta nastalih pogodbom, nego i vriednost tereta nastalih usljed opravdane predbilježbe. U kojoj se slici ovaj odnošaj pokazuje u obsegu pojedinih gruntovnih oblastih o tom nas podučavaju skrižaljke br. XXXI. i XXXII. pod točkom e), gdje smo za cielo razdobje našega promatranja izkazali prosječnji godišnji broj promiena i iznos vriednosti novih tereta nastalih usljed opravdane predbilježbe. Prosječna vriednost jedne ovakove promjene različita je u obsegu pojedinih gruntovnih oblastih, te se one u tom pogledu redaju sliedećim redom.

Prosjekom na godinu iznosi vriednost jedne promjene u obsegu gruntovne oblasti:

požežke	5066 for.	varaždinske	1069 for.
osiečke	3450 „	vukovarske	1021 „
zagrebačke	1576 „	riečke	836 „
		križevačke	836 for.

U najužjoj svezi s opravdanimi predbilježbami stoji jednostavne predbilježbe, jer se iz omiera jednih napram drugim razabrati dade, u koliko je u obće bio opravdan zahtjev za uknjižbu. Skrižaljka pod br. XXXIII. izkazuje nam prosječni godišnji broj jednostavnih predbilježba i njihovu vriednost za pojedina razdobja. Tečajem cieloga trinaestgodišnjega razdobja bilo je 3696 jednostavnih predbilježba u ukupnoj vriednosti od 6,636.635 for., te je poprieèna vriednost jedne predbilježbe iznosila 1796 for.

(Vidi skrižaljku XXXIII. na strani 46.)

Prispodobimo li podatke ove skrižaljke sa prosječnim brojem promiena i njihovom vriednosti kod promiena nastalih usljed opravdanih predbilježba, to vidimo, da je od ukupnoga broja jednostavnih predbilježba opravdano prosjekom na godinu

u razdobju	kod broja promiena	kod iznosa vriednosti
1865—1868	31%	26%
1869—1871	44 „	36 „
1872—1874	35 „	40 „
1875—1877	31 „	26 „
1865—1877	34 „	32 „

Na temelju ovoga obračuna može se dakle uztvrditi, da je u okruglom broju jedna trećina jednostavnih predbilježba opravdana, t. j. pretvorena u pravu uknjižbu, dočim su dvie trećine radi nedovoljnoga opravdanja brisane. Po ovom dosta nepovoljnom omieru ne ima sum-

Digitized by Google

Skr. **XXXIII.** Tab. **XXXIII.**

Prosječni godišnji iznos jednostavnih predbilježba na nekretnine u Hrvatskoj i Slavoniji.
Jährliche Durchschnittssumme der einfachen Pränotationen bei den Realitäten im Königreiche Kroatien und Slavonien.

Gruntovna oblast. *Grundbuchsbehörde.*	U razdobju od godine — *In der Periode vom Jahre.* 1865-1868	1869-1871	1872-1874	1875-1877	1865-1877
a) Broj jednostavnih predbilježba. — *a) Zahl der einfachen Pränotationen.*					
Rieka . .	64	32	27	35	41
Zagreb . .	114	121	131	142	126
Varaždin .	15	21	21	36	23
Križevci .	11	14	29	17	17
Požega . .	11	7	12	9	10
Osiek . .	31	37	100	61	55
Vukovar .	6	3	5	6	5
U svemu . *Im Ganzen*	225	235	325	306	277
b) Novčana vriednost u forintih a. v. — *b) Geldwerth in Gulden ö. W.*					
Rieka . .	36.717	45.482	40 218	28.435	37.637
Zagreb . .	144.789	122.230	321.542	529.617	269.180
Varaždin .	14.758	14.752	36.127	107.906	41.184
Križevci .	6.603	7.101	63.137	9.873	20.511
Požega . .	32.923	14.618	58.203	52.606	39.072
Osiek . .	48.982	42.568	253.568	63.233	98.003
Vukovar .	5.867	1.461	6.166	5.881	4.923
U svemu . *Im Ganzen*	290.639	248.212	778.961	797.551	510.510

nje, da se vrlo često na temelju izprava, bilo to javnih ili privatnih, dižu i neopravdani zahtjevi na uknjižbu različitih prava i tražbina, te da su ti zahtjevi dosegnuli takovu mjeru, koja mora bez dvojbe štetno djelovati na kreditne odnošaje.

Što se tiče ovoga omiera u obsegu pojedinih gruntovnih oblastih, to vidimo dosta veliku razliku. Na temelju obračuna trinaestgodišnjega razdobja opravdano je prosjekom svake godine predbilježba kod gruntovne oblasti

varaždinske	70%	požežke	30%
osiečke	33 „	zagrebačke	25 „
riečke	32 „	križevačke	18 „

Mi smo ovdje uzeli u račun samo broj promiena, jer nam se ova okolnost čini mjerodavnijom za prosudjivanje odnosnih odnošaja od vriednosti promiena.

Gruntovne oblasti vukovarske nismo navlaš naveli s toga, jer po odnosnih izkazih sliedi, da je broj opravdanih predbilježba bio veći od broja predbilježba jednostavnih. Ovakav pojav mogli bismo razumieti onda, kada se radi opravdanja predbiljezbe povlači parnica tečajem više godina, te kad se onda predbilježba, učinjena u prijašnjoj godini, u sliedećoj kojoj godini uvrsti kao opravdana. Nu buduć se u našem slučaju ne radi o podatcih jedne godine, već o cielom trinaestgodišnjem razdobju, to nam se čini, da ova okolnost po svoj prilici neće biti razlogom gornjemu pojavu, već da će uzrok tomu biti prije u netočnosti samih podataka. Bilo medjutim kako mu drago, svakako ne ima dvojbe, da je kod gruntovne oblast vukovarske omier medju jednostavnimi i opravdanimi predbilježbami najpovoljniji.

c) Ovršne uknjižbe.

Daljnji razlog promjenam u novih teretah jesu ovršne uknjižbe t. j. prvi stupanj ovrhe na nepokretna dobra, prema ustanovam §. 500 gradj. parb. postupnika. Po izkazih navedenih u gornjih skrižaljkah bio je u pojedinih perijodah iznos tih promiena prosjekom na godinu

u razdobju	kod broja promiena	kod vriednosti promiena
1865—1868	658	196.428 for.
1869—1871	461	213.676 „
1872—1874	677	229.372 „
1875—1877	1044	352.738 „
1865—1877	707	244.082 „

Akoprem absolutni brojevi ovih podataka nisu odviše veliki, to je ipak neprekidni njihov prirast tim nepovoljniji pojav, jer pravi razlog teretom, nastalim usljed ovršnih uknjižba, leži bez dvojbe većom stranom u gospodarstvenoj nuždi. Ovaj prirast nalazimo i kod broja promiena i kod vriednosti njihove. Što se prije svega tiče broja promiena, to je u drugoj perijodi naprama prvoj taj broj istina manji skoro za 30%, nu u trećoj perijodi prirasao je napram drugoj malo ne za 47 postot., a u četvrtoj napram trećoj za više nego li 54%; godine pako 1878., koja nije uzeta u obzir kod gornjega obračuna, dosegnuo je taj broj toliki iznos kao nikada prije u cielomu razdobju od g. 1865, te je prema prosječnomu godišnjemu iznosu cieloga razdobja bio veći za više od 125%. Godina napokon 1879. potvrdjuje odrješito kako ovaj pojav sve to nepovoljnijim postaje; broj na ime promiena bio jo za 45 slučajeva veći od godine 1878, te je skoro za 132 postot. premašio prosječno godišnji broj promiena, kako ga ustanovismo na temelju trinaestgodišnjega razdobja od g. 1865—1877. Jos veću pravilnost i konstantnost u prirastu novih tereta, nastalih ovršnom uknjižbom, nalazimo kod vriednosti dotičnih promiena. Ova pravilnost u prirastu pokazuje se počam od godine 1873, jer je vriednost tih promiena u sliedećih godina beziznimno i neprekidno rasla, te je godine 1879. dosegnula svotu od 888.741 forinti, dakle za preko 313 post. više nego je li ta svota iznosila godine 1873. Ako razgledamo pojedina razdobja, to je napram prijašnjoj perijodi ova svota narasla u drugom razdobju skoro za 9%, u trećem za preko 7% a u četvrtom malo ne za 54%.

Bilo bi osobito poučno i zanimivo, kad bi dopustio sabrani materijal, razmotriti kakove su to tražbine radi kojih je obavljena ovršna uknjižba. Tom bi nam se sgodom potvrdio nazor, da tolik prirast ovršnih uknjižba ne stoji u savezu sa spekulacijom od g. 1871. do 1873. Hipotekarni na ime tereti, nastali usljed pogodbe i opravdane predbilježbe, s jedne su strane prirasli u mnogo većem razmjeru od tereta nastalih ovršnom uknjižbom, a s druge strane rasla je ova druga vrst tereta i poslje godine 1873. neprekidno, dočim se je ona prva vrst tereta poslje te godine umanjila.

Ova okolnost uvjerava nas, da su sve to nepovoljniji narodno gospodarstveni odnošaji, ako ne može biti jedini, a ono za stalno najglavniji razlog tomu prirastu.

Ovom sgodom bilo bi od potrebe razmotriti, u kojem omieru kod ovih ovršnih uknjižba sudjeluje mali a u kojem veliki, u kojem gradski a u kojem opet ladanj-

Digitized by Google

ski posjed. Nu izkazi naših gruntovnih ureda ne dopuštaju razmotriti ove potonje razlike, a zaključak, koji bi se iz prosječne vriednosti jedne promjene mogao izvesti u pogledu razlike medju velikim i malenim posjedom, ne može nas dovesti nego samo do približnih tvrdnja. Uzmemo li na ime na um, da prosjekom na jednu promjenu novih tereta, nastalih usljed ovršnih uknjižba, dolazi u razdobju:

1865—1868. 299 for. 1872—1874 339 for.
1869—1871. 464 „ 1875—1877. 338 „
1865—1877. 345 for.

morati ćemo, imenito pogledom na mnogo veću prosječnu vriednost jedne promjene kod ostalih razloga, koji su bili uzrokom novim teretom, — zaključiti, da su ove ovršne uknjižbe morale nastajati većom stranom kod malenoga posjeda, a u manjoj mjeri kod većega posjeda. Obzirom na pojedine gruntovne oblasti moći će čitatelj razabrati iz odnosnih skrižaljka, kolikim one iznosom sudieluju kod broja promiena nastalih ovršnom uknjižbom. Pogledom pako na prosječnu vriednost jedne promjene redaju se pojedine gruntovne oblasti sliedećim redom: na temelju prosječnoga obračuna cieloga trinaestgodišnjega razdobja iznosi vriednost jedne promjene u obsegu gruntovne oblasti:

riečke 464 for. križevačke 381 for.
zagrebačke 437 „ požežke 366 „
varaždinske 387 „ osiečke 266 „
vukovarske 162 for.

Prosječna dakle vriednost jedne promjene pada od juga prama sjeveru i od zapada napram iztoku.

Kad bi za ovršnom uknjižbom, kao prvim stupnjem ovrhe na nekretnine, uviek sliedila i prodaja nekretnoga dobra, tad bi se ova okolnost mogla prispodabljati sa promjenami, nastalimi u posjedu usljed ovrhe, kako jih izkazasmo u skrižaljci br. V, nu buduć da tomu nije tako, jer po propisih gradj. parb. postupnika hipotekarni vjerovnik, akoprem je izhodio prvi stupanj ovrhe, ovršnu prodaju nepokretnoga dobra kod molbe realne napose zahtjevati mora, to je prispodoba ove okolnosti posve neumjestna.

U savezu s novimi tereti nastalimi usljed ovršne uknjižbe jest uknjižba ovršnoga prava na uknjižene već tražbine.

Podatke odnosne priobćujemo radi podpunosti u sliedećoj skrižaljci br. XXXIV.

Akoprem su ovi podatci kadri nadopuniti gornji izkaz ob ovršnih uknjižba, jer i ovi pojavi izviru više manje iz gospodarstvenih neprilika, te se faktično tiču prisilnoga sudbenoga sredstva za izvršbu stanovite obveze, to oni ipak nisu od upliva na količinu hipotekarnih tereta, jer se tu ne radi o novih teretih već o prvom stupnju ovrhe na već uknjižene tražbine.

Stoga se ne ćemo ni upustiti u pobližje promatranje ovih okolnostih, spomenuti ćemo samo to, da se čini, kao da se ova vrst ovrhe tiče većom stranom većega posjeda, jer prosječna vriednost jedne uknjižbe ovršnoga prava na uknjiženu već tražbinu iznosi prosjekom na godinu u razdobju:

1865—1868. 746 for. 1872—1874. 829 for.
1869—1871. 814 „ 1875—1877. 1290 „
1865—1877. 928 for.

Skr. **XXVIV.** Tab. **XXXIV.**

Prosječni godišnji iznos uknjižba ovršnoga prava na uknjižene već tražbine na nekretnine u Hrvatskoj i Slavoniji.

Jährliche Durchtchnittssumme der Intabulationen des Executivrechtes für eine bereits eingetragene Forderung bei den Realitäten im Königreiche Kroatien und Slavonien.

Gruntovna oblast / *Grundbuchsbehörde*	U razdobju od godine — *In der Periode vom Jahre*				
	1865-1868	1869-1871	1872-1874	1875-1877	1865-1877
a) Broj uknjižba. — *a) Zahl der Intabulationen.*					
Rieka . .	2	2	—	2	2
Zagreb . .	29	42	21	33	31
Varaždin .	6	9	6	2	6
Križevci .	4	9	7	12	7
Požega . .	2	—	1	1	1
Osiek . .	1	1	—	4	1
Vukovar .	1	—	3	3	2
U svemu . *Im Ganzen*	**45**	**63**	**38**	**57**	**50**
b) Vriednost uknjižba. — *b) Geldwerth der Intabulationen.*					
Rieka . .	3.261	1.898	—.—	1.260	1.732
Zagreb . .	23.523	29.745	15.777	49.984	29.278
Varaždin .	3.214	14.848	4.060	2.277	5.877
Križevci .	2.329	3.828	1.374	1.588	2.283
Požega . .	648	—.—	1.100	400	546
Osiek . .	211	814	88	13.968	3.497
Vukovar .	400	124	9.099	4.046	3.185
U svemu . *Im Ganzen*	**33.586**	**51.257**	**31.498**	**73.523**	**46.398**

d) Uručba putem ostavine.

Posljednji razlog postanku novih hipotekarnih tereta leži u uručbah putem ostavine. Akoprem ovomu uzroku novih tereta nije povod u obćih gospodarstvenih odnošajih, to su ipak posljedice ovakovih tereta tim nepovoljnije, jer gospodarstvo hipotekarnoga dužnika uzvratice za taj dug ne dobiva ništa, što bi mu u prilog dolazilo, te bi svakako bilo dobro, da ovakovih hipotekarnih dugova bude što manje. Pak i doista, uzev na oko obračun naveden u odnosnih skrižaljka, morati ćemo priznati, da je ne samo absolutni već i relativni iznos dotičnih uručba i pogledom na broj i pogledom na vriednost neznatan. Tečajem cieloga trinaestgodišnjega razdobja bilo je ovakovih promiena u novih teretih 909 u ukupnoj vriednosti od 909.443 for. Od ovoga iznosa dolazi prosjekom na godinu sliedeci

u razdobju	broj promiena	iznos vriednosti
1865—1868.	65	73.142 for. a. v.
1869—1871.	108	106.479 „ „ „
1872—1874.	59	59.097 „ „ „
1875—1877.	48	38.046 „ „ „
1865—1877.	70	69.495 „ „ „

Sudeć po ovih brojevih čini se, da novi tereti, nastali uručbami putem ostavine, obzirom na broj promiena i pogledom na njihovu vriednost sve to manjini postaju.

Nu ne samo absolutni nego i relativni iznos ovih uručba umanjuje se od razdobja do razdobja; dokazuje to okolnost ona, ako terete, nastale naručbami putem ostavine, prispodobimo sa promjenom nastalom u posjedu

Digitized by Google

nekretnina povodom smrti. (Vidi skrižaljku broj IX.) Učinimo li to, dolazimo do rezultata, koji nam pokazuje, da prema ukupnomu broju promiena i njihovoj vriednosti u posjedu nekretnina nastalih smrću novi tereti, nastali putem ostavine, iznose prosjekom na godinu

u razdobju	kod broja promiena	kod iznosa vriednosti
1865—1868.	14%	10.$_2$%
1869—1871.	13 „	9.$_7$ „
1872—1874.	9 „	5.$_6$ „
1875—1877.	6 „	2.$_4$ „
1865—1877.	10 „	6.$_4$ „

Ne može se dakle u obće smatrati nepovoljnim pojavom, kad se po prosječnomu računu od trinaest godina na svakih 100 for. vriednosti od posjeda, koji je usljed nasljedstva promienio svoga vlastnika, uknjiži 6.$_4$ for., koju svotu taj posjed kao odpadajući dio nasljedstva odplatiti ima drugomu baštiniku. Obzirom na ovu okolnailazimo u obsegu pojedinih gruntovnih oblastih istina na različite pojave, nu i najveći postotak, koji odpada na vriednost promiena nastalih u posjedu nekretnina, tako je malen, da nas u tom pogledu ne treba glava zaboliti. Po prosječnomu na ime obračunu od trinaest godina, dolazi prosjekom na godinu na svakih 100 for. vriednosti onoga posjeda, koji je usljed nasljedstva promienio svoga vlastnika, u obsegu gruntovne oblasti

zagrebačke	13 for.	požežke	5.$_7$ for.
varaždinske	9.$_4$ „	osiečke	2.$_6$ „
križevačke	9.$_1$ „	vukovarske	2.$_5$ „
		riečke	1.$_5$ for.

od one svote, koja je, u cielom obsegu gruntovne oblasti, svake godine upisana kao novi teret usljed uručba putem ostavine.

Da je ovaj pojav u našoj domovini tako neznatan, ima se pripisati većom stranom okolnosti onoj, što u nas ne vlada običaj, kao što n. p. kod seljačkoga stališa u Cislitaniji, da od više baštinika samo jedan preuzme gospodarstvo, a ostalim da se dio, koji jim pripada u nasljedstvu, izplati u gotovu. Ako se gdjegdje ovaj slučaj i dogodi, to ipak biva većom stranom, da se odnosno gospodarstvo kod nasljedstva razdieli, ili da u obće usljed zadružnoga odnošaja ne ima mjesta nasljedstvu.

Što se tiče prosječne vriednosti jedne promjene u novih teretih usljed uručbe putem ostavine, to ona prosjekom na godinu iznosi 993 for. U pojedinih razdobjih poniešto se ova vriednost mienja; tako je u prvom razdobju iznosila prosjekom na godinu 1125 for., u drugom 986 for., u trećem 1002 fr., a u četvrtom 793 for. Obzirom na tu okolnost redaju se pojedine gruntovne oblasti različito, jer na temelju promatranja od godine 1865—1877. iznosi prosjekom na godinu vriednost jedne promjene kod gruntovne oblasti:

požežke	2893 for.	zagrebačke	1006 for.
križevačke	2015 „	osiečke	846 „
varaždinske	1503 „	vukovarske	420 „

Gruntovne oblasti riečke i ne uzimljemo ovdje u obzir, jer je samo u prvoj perijodi svake godine nastala po jedna ovakova promjena u vriednosti od 1145 for., dočim u sljedećih perijodah nisu usljed uručbe putem ostavine nijedne godine nastali kakovi tereti.

Na temelju ovako visoke prosječne vriednosti jedne promjene može se punim pravom zaključiti, da hipotekarni tereti s ovoga razloga ne nastaju u malenom u posjedu, već poglavito u posjedu srednjem, dočim moramo s druge uztvrditi, da je za veliki posjed ova prosječna vriednost premalena.

U ostalom pozivamo se na razlaganje, koje smo naveli kod promatranja promiena u posjedu nastalih smrću.

* * *

Uzmemo li sada na oko cielokupni broj novih tereta, te razgledamo li kako se ti tereti obzirom na svoj postanak razdieljuje na pojedine razloge, dolazimo do slike kako nam ju predočuje skrižaljka br. XXXV.

(Vidi skrižaljku br. XXXV. na strani 49.)

Na temelju obračuna sadržanoga u ovoj skrižaljci vidi se, da najveći dio novih tereta i kod broja promiena i kod iznosa njihove vriednosti odpada prosjekom na godinu na promjene nastale pogodbom, t. j. kod one prve okolnosti preko osam (82.$_{23}$%), a kod ove druge skoro devet desetina (89.$_{08}$%) cielokupnoga broja. Od ovoga prosječnoga postotka ne odgiblje u znatnoj mjeri postotak pojedinih razdobja, imenito kod iznosa vriednosti, tako, da se gore spomenuti omier za našu domovinu može smatrati prilično konstantnim. Kod pojedinih gruntovnih oblastih odgiblju istina odnosni postotci od postotka za cieli obseg Hrvatske i Slavonije, nu ta razlika ipak nije nigdje jako velika. Prema cielokupnomu iznosu novih tereta nastalo jih je usljed pogodbe razmjerno najviše u obsegu gruntovne oblasti križevačke (96.$_{51}$%), a najmanje u obsegu gruntovne oblasti varaždinske (79.$_{37}$%). Medju ova dva extrema redaju se gruntovne oblasti sliedećim redom: vukovarska, riečka, požežka, osiečka, i zagrebačka. Ne ima dvojbe, da bi nam ovaj postotni razmjer za prosudjivanje dotičnih okolnostih pružao mnogo veće koristi, kad bismo mogli razlikovati koliko od ovih postotaka odpada na kreditirane kupovnine, koliko na hipotekarne zajmove, a koliko opet na ine pogodbe. Ne moguć razlikovati ove odnošaje, ne možemo se upustiti niti u potanje promatranje, već se moramo zadovoljiti obćenitimi rezultati, kako nam se ukazuju u gornjoj skrižaljci.

Maleni postotak novih tereta nastao je usljed opravdanih predbilježba; kod broja promiena 1.$_{89}$%, a kod iznosa vriednosti 3.$_{73}$%. Nu s razloga, koje već spomenusmo, ne čini nam se ovaj omier važnim, pa makar se on napose napominjao samo s toga, jer da ova vrst hipotekarnih tereta nastaje proti volji dužnika.

Od mnogo veće je važnosti omier hipotekarnih tereta nastalih usljed ovršne uknjižbe, ne samo pogledom na njegovu narodno-gospodarstvenu važnost, nego i obzirom na velik njegov postotak. Veliku razliku u tom pogledu nalazimo medju brojem ovršnih uknjižba i medju iznosom njihove vriednosti; jer dočim na temelju prosječnoga obračuna od g. 1865—1877. prosjekom na godinu od ukupnoga broja promiena u novih teretih na promjene nastale usljed ovršnih uknjižba dolazi 14.$_{44}$ postot., dakle jedna sedmina svih promiena, odpada na vriednost njihovih promiena 5.$_6$%, dakle jedna osamnaestina, cielokupne vriednosti. Ovaj omier mienja se u pojedinih razdobjih, te je mnogo konstantniji pogledom na vriednost nego li na broj promiena.

Digitized by Google

Skr. XXXV. Tab. XXXV.

Od ukupnoga prosječnoga godišnjega iznosa kod broja i vriednosti promiena novih tereta na nekretnine u kraljevini Hrvatskoj i Slavoniji dolazi u postotcih na promjene nastale:

Von gesammten Jahresdurchschnitte der Zahl und des Geldwerthes der Veränderungsfälle der Belastung bei den Realitäten im Königreiche Kroatien und Slavonien entfällt in Procenten auf die Veränderungen:

U razdobju od godine *In der Periode vom Jahre*	Pogodbami. *Durch Verträge.*	Usljed opravdane predbilježbe. *In Folge justificirter Pränotationen.*	Usljed ovršnih uknjižba. *In Folge executiver Intabulationen.*	Ukupno. *Zusammen.*	Uručbami putem ostavine. *Durch Einantwortung im Verlassenschaftswege.*	Svota. *Summe.*
I. a) kod broja promiena. — *I. a) bei der Zahl der Veränderungsfälle.*						
1865—1868.	71.72	2.75	23.23	97.70	2.30	100
1869—1871.	88.11	1.83	8.16	98.10	1.90	100
1872—1874.	86.38	1.72	10.95	99.05	0.95	100
1875—1877.	78.83	1.68	18.63	99.14	0.86	100
b) kod iznosa vriednosti. — *b) bei dem Geldwerthe der Veränderungsfälle.*						
1865—1868.	89.89	2.23	5.74	97.86	2.14	100
1869—1871.	88.37	2.54	6.07	96.98	3.02	100
1872—1874.	90.43	4.93	3.69	99.05	0.95	100
1875—1877.	87.00	4.49	7.68	99.17	0.83	100

II. U razdobju od godine 1865—1877. u obsegu gruntovne oblasti:

II. In der Periode vom Jahre 1865—1877 im Bereiche der Grundbuchsbehörde:

a) kod broja promiena. — *a) bei der Zahl der Veränderungsfälle.*

Rieka	85.44	2.49	12.07	100.00	—	100
Zagreb	73.58	2.94	20.45	96.97	3.03	100
Varaždin	75.50	3.21	19.08	97.79	2.21	100
Križevci	95.27	0.68	3.60	99.55	0.45	100
Požega	86.59	0.78	12.37	99.74	0.26	100
Osiek	78.47	1.98	17.67	99.12	0.88	100
Vukovar	87.65	0.84	10.04	98.53	1.47	100
U svemu — *Im Ganzen*	82.23	1.89	14.44	98.56	1.44	100

b) kod iznosa vriednosti. — *b) bei dem Geldwerthe der Veränderungsfälle.*

Rieka	90.28	2.65	7.00	99.93	0.07	100
Zagreb	86.81	3.67	7.10	97.58	2.42	100
Varaždin	79.37	5.02	10.77	95.16	4.84	100
Križevci	96.61	0.38	1.86	98.75	1.25	100
Požega	91.05	3.87	4.37	99.29	0.71	100
Osiek	88.12	6.61	4.55	99.28	0.72	100
Vukovar	94.87	1.17	2.87	98.91	1.09	100
U svemu — *Im Ganzen*	89.08	3.73	5.60	98.41	1.59	100

Što se tiče obsega pojedinih gruntovnih oblastih, to je ovaj omier kod broja promiena relativno najnepovoljniji u obsegu gruntovne oblasti zagrebačke, a najpovoljniji kod gruntovne oblasti križevačke; medju ove dvie skrajnosti redaju se gruntovne oblasti sliedećim redom: varaždinska, osiečka, požežka, riečka, i vukovarska. Obzirom pako na relativni razmjer kod iznosa vriednosti dotičnih promiena nalazimo najveći omier kod gruntovne oblasti varaždinske; zatim zagrebačke, riečke, osiečke, požežke, vukovarske; a najmanji kod križevačke.

Uvažimo li napokon one hipotekarne terete, koji nastadoše uručbami putem ostavine, to ćemo se prije svega uvjeriti, kako je prema ukupnim teretom njihov postotak vrlo malen, a zatim, kako i razmjer broja promiena i iznos njihove vriednosti u pojedinih razdobjih sve više pada. Najveći postotak ovakovih tereta nalazimo u obsegu gruntovne oblasti zagrebačke i varaždinske; kod ostalih je taj postotak tako malen, da jedva kod gdjekoje iznosi preko jednoga postotka.

VII. Razlozi odplati hipotekarnih tereta.

a) Nedostatnost kupovnine.

Kao što nam izkazi gruntovnih oblastih dosta površnim načinom izkazuju razloge, koji su bili povodom teretom hipotekarnim, tako nam s druge strane pokazuju jos nepodpuniju sliku u pogledu razloga, s kojih je potekla odplata tih tereta. Dva su na ime razloga, koja se navode u tih izkazih, s kojih se umanjiše tereti hipotekarni; jedan je nedostatnost kupovnine, a drugi je izplata u najširjem smislu rieči, ili kako se u izkazih veli: odplata duga usljed inoga prestanka stvarnih prava.

Prvi uzrok, s kojega se umanjiše hipotekarni tereti, ne leži u odplati duga, već u jednostavnom odpisu hipotekarnoga duga iz gruntovnih knjiga s razloga, jer prodajna ciena nekretnina nije bila tolika, da bi se mogao taj dug podmiriti. Oblik u kojem se ova okolnost pokazuje jesu ovršne dražbe i kod njih polučena

Digitized by Google

kupovnina, ako ona ne dosegne za podmirbu svih hipotekarnih tereta, te ako se usljed takvoga nedostatka kupovnine hipotekarni tereti moraju odpisati. Da je ovakav pojav vrlo nepovoljan ne samo s narodno-gospodarstvenoga već i sa socijalnoga gledišta, ne može biti nikakove dvojbe uzme li se na um, da će ovaj slučaj nastati onda, budu li se ovršni predmeti morali prodavati uz cienu, koja je izpod njihove prave vrednosti, te da će u takovomu slučaju znatne gubitke morati pretrpiti i hipotekarni dužnici i hipotekarni vjerovnici. Kolik je bio u tom slučaju gubitak hipotekarnih dužnika ne može se razabrati iz dotičnih izkaza, ali možemo iz njih donekle zaključiti na gubitak hipotekarnih vjerovnika. U tu svrhu treba nam razgledati broj i iznos hipotekarnih tražbina, koje je valjalo brisati usljed nedostatnosti kupovnine. O tom nas upućuje skrižaljka br. XXXVI.

Iz ove skrižaljke razabiremo prije svega, da je tečajem cieloga trinaestgodišnjega razdobja broj takovih tražbina iznosio 813, a vriednost njihova 1,034.442 for.; dakle iznosi vriednost jedne tražbine prosjekom 1272 fr. Prema tomu može se uzeti, da prosjekom na jednu godinu dolaze ovakove 63 tražbine sa iznosom od 79.573 for. a. v. Pojedine godine vrlo se razlikuju od ovoga prosječnoga iznosa i pogledom na broj i pogledom na vriednost promiena; najnepovoljnija godina u prvom pogledu bijaše god. 1870. i 1879., a najpovoljnija 1871. i 1875. U pogledu vriednosti pokazuje se isti pojav, samo što se još godina 1877. imade svakako ubrojiti medju najnepovoljnije. Ova nepravilnost u odnosnih pojavih pojedinih godina imade se bez dvojbe tražiti u velikoj ćutljivosti njihovoj, t. j. u okolnosti onoj, što je i najmanji razlog dostatan, da se promieni njihov broj. Ako me-

Skr. **XXXVI.** Tab. **XXXVI.**

Broj promiena i njihova vriednost kod odplate tereta na nekretnine u kraljevini Hrvatskoj i Slavoniji bez gruntovne oblasti bjelovarske i senjske.

Zahl und Geldwerth der Entlastung bei den Realitäten im Königreiche Kroatien und Slavonien mit Ausschluss der Grundbuchsbehörde in Belovar und Zeng.

Godine. *Im Jahre.*	Usljed nedostatnosti kupovnine. *In Folge Unzulänglichkeit des Erlöses.*	U postotcih ciele svote. *In Percenten der Summe.*	Usljed inoga prestanka stvarnih prava. *In Folge anderweitiger Erlöschungsarten.*	U postotcih ciele svote. *In Percenten der Summe.*	Svota. *Summe.*
I. Broj promiena. — *I. Zahl der Veränderungen.**					
1865	56	7.48	693	92.52	746
1866	73	8.71	765	91.29	838
1867	73	7.00	979	93.00	1.052
1868	59	5.90	940	94.10	999
1869	55	5.37	968	94.63	1.023
1870	165	13.41	1.065	86.59	1.230
1871	13	0.97	1.329	99.03	1.342
1872	67	4.72	1.352	95.28	1.419
1873	59	3.81	1.489	96.19	1.548
1874	38	2.11	1.767	97.89	1.805
1875	28	1.80	1.541	98.20	1.569
1876	61	3.75	1.567	96.25	1.628
1877	66	4.12	1.533	95.88	1.599
Ukupno — *Zusammen* .	813	4.83	15.988	95.17	16.801
Prosjekom . . . . . *Im Durchschnitte*	*63*	*4.87*	*1.229*	*95.13*	*1.292*
1878	98	5.47	1.693	94.53	1.791
1879	141	6.09	2.174	93.91	2.315
II. Vriednost promiena u forintih a. v. — *II. Geldwerth der Veränderungsfälle in Gulden ö. W.*					
1865	66.514	4.98	1,270.444	95.02	1,336 958
1866	59.246	4.51	1,253.472	95.49	1,312 718
1867	31.181	2.04	1,500.931	93.96	1,532.112
1868	47.566	2.97	1,553.064	97.03	1,600.630
1869	42.016	3.17	1,282.461	96.83	1,324.477
1870	194.279	6.74	2,688.406	93.26	2,882.685
1871	17.271	1.06	1,646.427	98.94	1,663.698
1872	70.840	1.31	5,324.024	98.69	5,394.864
1873	143.401	5.05	2,701.358	94.95	2,844.759
1874	63.378	2.20	2,817.648	97.80	2,881.026
1875	26.273	1.26	2,046.805	98.74	2,073.078
1876	78.714	2.42	2,174.720	97.58	3,253.434
1877	193.763	8.44	2,101.034	91.56	2,294.797
Ukupno — *Zusammen* .	1,034.442	3.41	29,360.794	96.59	30,395.236
Prosjekom . . . . . *Im Durchschnitte*	*79.573*	*3.41*	*2,258.522*	*96.59*	*2,338.095*
1878	62.653	3.32	1,824.849	96.68	1,887.502
1879	334.200	9.19	3,301.765	90.81	3,635.965

Digitized by Google

djutim razdobje našega promatranja stegnemo u pojedine perijode, to ćemo kod ovih pojava naći nieki izrazitiji karakter u tom, što je prirast odnosne vriednosti u pojedinih razdobjih konstantan, dočim se broj odnosnih promiena u kasnijih perijodah umanjuje. Okolnosti ove razabiremo iz skrižaljke sliedeće pod brojem XXXVII.

(Vidi skrižaljku br. XXXVII. na 52. strani.)

Što se ponajprije tiče broja promiena, to ćemo razliku u prosječnom godišnjemu iznosu pojedinih perijoda najbolje razabrati, ako uzmemo, da je na temelju obračuna cieloga trinaestgodišnjega razdobja prosječni godišnji broj promiena jednak 1; u tom slučaju bio bi prosječni godišnji broj promiena u prvoj perijodi = $1._{02}$, u drugoj $1._{24}$, u trećoj $0._{86}$, i napokon u četvrtoj $0._{82}$. Nu ovaj veći ili manji broj promiena, akoprem donekle može biti znakom nepovoljnih odnosno povoljnih gospodarstvenih odnošaja, bit će onda istom sam po sebi od važnosti, ako ga u omier stavimo napram broju promiena nastalih u posjedu nekretnina ovrhami. Učinimo li to, tada vidimo tečajem cieloga razdobja, da je prosjekom na godinu od prosječnoga godišnjega broja promiena u posjedu nekretnina usljed ovrha $39._2$% takovih promiena, kod kojih kupovnina nije dostatna za podmirbu hipotekarnih tereta. U prvoj perijodi iznosio je taj postotak $49._6$, u drugoj $43._6$, u trećoj $30._9$ a u četvrtoj $29._9$ postotakah[1].

Što se tiče obsega pojedinih gruntovnih oblastih, to nam se odnosni pojav najpovoljnijim ukazuje u obsegu gruntovne oblasti vukovarske, jer su tečajem cieloga trinaestgodišnjega razdobja bile samo dvie takove promjene, i to godine 1876., te se može reći, da ovdje kupovnina svih nekretnina prodanih putem ovrhe dosiže za podmirbu tereta hipotekarnih.. Iza vukovarske gruntovne oblasti dolazi umah redom gruntovna oblast požežka, jer prosjekom na godinu dolazi jedva jedna promiena ove vrsti. Nije tako u obsegu ostalih gruntovnih oblastih; kod riečke gruntovne oblasti nije od broja promiena, nastalih u posjedu nekretnina ovrhami, 60% promiena postiglo tolike kupovnine, da bi se bili mogli podmiriti hipotekarni tereti; kod zagrebačke 58%, kod varaždinske 41%, kod osiečke 40%, a kod križevačke 33%.

Obzirom na vriednost dotičnih pojava vidimo ponajprije, da vriednost odnosnih promiena neprekidno raste; tako je ona prirasla u drugoj perijodi napram prvoj za $65._3$% u trećoj za 81%, a u četvrtoj za $94._7$%. Obzirom na ovu okolnost, kao što i obzirom na to, da je prosječni broj promiena rasao u manjem omieru od iznosa vriednosti, ili da se je pače posve umanjivao, morala je nastati bezdvojbena posljedica, da je prosječna vriednost jedne promjene u svakom razdobju sve to veća. Pak doista i vidimo, da je prosjekom na godinu vriednost jedne promjene bila u prvom razdobju 799 for., u drugom 1083 fr., u trećem 1415 fr. a u četvrtom 1914 fr.

Iz ove okolnosti može se punim pravom zaključiti, da nepovoljni pojav, usljed kojeg kupovnina kod ovršne prodaje ne dotiče za podmirbu hipotekarnoga duga, nastaje sve to više kod većega posjeda.

Uzrok o kojem ovaj pojav ovisi može biti ili okolnost ona, što su pojedina prodana nepokretna dobra obterećena većim teretom od njihove vriednosti, ili opet to, što su odnošaji tržišta tako nepovoljni, da se nije mogao naći kupac barem za procienbenu vriednost; a napokon odlučuje tu i količina onih tražbina, koje se u smislu §. 564 g. parb. postupnika i drugih postojećih propisa namiriti imadu prije hipotekarnih vjerovnika. Bio medjutim razlog ovomu pojavu koji mu god drago, svakako je on posljedicom nepovoljnih gospodarstvenih uzroka. Ovaj je pojav u extenzivnom pogledu tim gorji, čim više raste broj dotičnih promiena, a u intenzivnom je pogledu tim nepovoljniji, čim je veća vriednost odnosnih promiena. Nu sam absolutni broj odnosne vriednosti ne pruža nam jošte pravo mjerilo za prosudjivanje dotične okolnosti, odlučuje tu s jedne strane i omier odnosne vriednosti napram cielokupnoj odplati tereta, a s druge strane napram teretom, koji su hipotekarno osigurani.

U prvom pogledu pokazuje nam dotični obračun skrižaljka broj XXXVIII.

(Vidi skrižaljku br. XXXVIII. na 53. strani.)

Na temelju ovoga obračuna sliedi, da u Hrvatskoj i Slavoniji, izuzev gruntovnu oblast bjelovarsku i senjsku, $3._{41}$% od cielokupne odplate tereta spada u onu vrst odplate hipotekarnoga duga, kod koje dužnik svomu vjerovniku odnosnu vriednost ne povraća, koja se dakle mora smatrati propalom, te koja usljed toga za dotični iznos umanjuje imovinu vjerovnika. Ova vrst odplate tereta, kao što već spomenusmo, biva jednostavnim odpisom duga, budući se taj dug za dotični iznos neutjerivim smatrati mora. U pojedinih razdobjih odgiblje doduše ovaj omier od trinaestgodišnjega popriečnoga omiera, nu ova razlika u obće nije velika, te iznosi najviše jedan postotak, pak se usljed toga i gornji prosječni omier prilično normalnim smatrati mora. U obsegu pojedinih gruntovnih oblastih nalazimo u tom pogledu dosta veliku razliku. Najnepovoljniji omier ima gruntovna oblast križevačka, jer se je od ukupnoga iznosa odplate $17._{53}$ postotaka moralo kao neutjerivo odpisati; u najpovoljnijem pako odnošaju nalazi se gruntovna oblast vukovarska, kod koje od čitave odplate u kategoriju neutjerivih tražbina ništa nespada. Medju ove dvie skrajnosti redaju se gruntovne oblasti sliedećim redom: osiečka, varaždinska, zagrebačka, riečka i požežka.

Što se tiče drugoga odnošaja, t. j. omiera vriednosti, koja se je morala odpisati radi nedostatnosti kupovnine, napram svakogodišnjem stanju hipotekarnih tereta, to dolazimo do rezultata, da se je od svakih 10.000 for., koji su bili hipotekarno osigurani moralo odpisati, jer kod ovrhe nije dosegnula kupovnina za podmirbu hipotekarnih tereta:

god. 1865.	$26._2$ for.	1872.	$19._0$ for.
„ 1866.	$21._6$ „	1873.	$34._1$ „
„ 1867.	$11._0$ „	1874.	$14._2$ „
„ 1868.	$14._4$ „	1875.	$5._6$ „
„ 1869.	$12._1$ „	1876.	$16._1$ „
„ 1870.	$56._8$ „	1877.	$38._3$ „
„ 1871.	$4._7$ „	1878.	$11._7$ „
		god. 1879.	$59._5$ for.

[1]) Godine 1878. bilo je $59._7$%, a god. 1879. $49._8$% takovih promiena, kod kojih kupovnina nije bila dostatna za podmirbu hipotekarnih tereta.

Digitized by Google

Skr. **XXXVII.** Tab. **XXXVII.**

Prosječni godišnji iznos broja i vriednosti promiena kod odplate tereta na nekretnine u kraljevini Hrvatskoj i Slavoniji.
Jahresdurchschnitt der Zahl und des Geldwerthes der Veränderungsfälle der Entlastung bei den Realitäten im Königreiche Kroatien und Slavonien.

Gruntovna oblast. *Grundbuchbehörde.*	Broj promiena. — *Zahl der Veränderungen.*			Vriednost promiena. *Geldwerth der Veränderungsfälle.*		
	Usljed nedostatnosti kupovnine. *In Folge Unzulänglichkeit des Erlöses.*	Usljed inoga prestanka stvar. prava *In Folge anderweitiger Erlöschungsarten.*	Svota. *Summe.*	Usljed nedostatnosti kupovnine *In Folge Unzulänglichkeit des Erlöses.*	Usljed inoga prestanka stvar. prava. *In Folge anderweitiger Erlöschungsarten.*	Svota *Summe.*
				U forintih a. vr. — *In Gulden ö. W.*		
a) U razdobju od godine 1865—1868. — *a) In der Periode vom Jahre 1865—1868.*						
Rieka	11	48	59	5.659	65.277	70.936
Zagreb	26	284	310	14.411	514.486	528.897
Varaždin	14	121	135	10.159	163.273	173.432
Križevci	—	31	31	49	29.192	29.241
Požega	—	52	52	50	216.096	216.146
Osiek	13	205	218	20.799	258.522	279.321
Vukovar	—	403	403	—	147.631	147.631
U svemu — *Im Ganzen*	64	1.144	1.208	51.127	1,394.477	1,445.604
b) U razdobju od godine 1869—1871. — *b) In der Periode vom Jahre 1869—1871.*						
Rieka	5	81	86	2.999	47.066	50.065
Zagreb	59	250	309	56.635	391.150	447.785
Varaždin	3	105	108	2.491	109.014	111.505
Križevci	2	81	83	12.429	54.076	66.505
Požega	—	62	62	—	106.576	106.576
Osiek	9	284	293	9.968	379.682	389.650
Vukovar	—	258	258	—	784.868	784.868
U svemu — *Im Ganzen*	78	1.121	1.199	84.522	1,872.432	1,956.954
c) U razdobju od godine 1872—1874. — *c) In der Periode vom Jahre 1872—1874.*						
Rieka	4	98	102	650	770.584	771.234
Zagreb	28	571	599	31.184	1,638.077	1,669 261
Varaždin	11	173	184	15.309	157.194	172.503
Križevci	2	122	124	38.968	93.073	132.041
Požega	3	95	98	1.641	115.902	117.543
Osiek	6	224	230	4.788	655.254	660.042
Vukovar	—	253	253	—	184.259	184.259
U svemu — *Im Ganzen*	54	1.536	1.590	92.540	3,614.343	3,706.883
d) U razdobju od godine 1875—1877. — *d) In der Periode vom Jahre 1875—1877.*						
Rieka	—	89	89	—	63.596	63.596
Zagreb	20	582	602	17.443	1,070.952	1,088.395
Varaždin	7	163	170	3.347	257.332	260.679
Križevci	4	98	102	1.061	60.920	61.981
Požega	—	107	107	—	211.151	211.151
Osiek	20	299	319	77.523	643.101	720.624
Vukovar	1	208	209	179	133.831	134.010
U svemu — *Im Ganzen*	52	1.546	1.598	99.553	2,440.883	2,540.436
e) U razdobju od godine 1865—1877. — *e) In der Periode vom Jahre 1865—1877.*						
Rieka	6	76	82	2.583	223.450	226.033
Zagreb	33	411	444	28.725	873.729	902.454
Varaždin	9	139	148	8.006	171.055	179 061
Križevci	2	79	81	12.121	56.998	69.119
Požega	1	77	78	443	166.511	166.954
Osiek	12	249	261	27.695	466.784	494.479
Vukovar	—	198	198	—	299.995	299.995
U svemu — *Im Ganzen*	63	1.229	1.292	79.573	2,258.522	2,338.095

Digitized by Google

Skr. XXXVIII. Tab. XXXVIII.

Od ukupnoga prosječnoga iznosa broja i vriednosti promiena kod odplate tereta na nekretnine u kraljevini Hrvatskoj i Slavoniji dolazi u postotcih na promjene nastale:

Von dem gesammten Jahresdurchschnitte der Zahl und des Geldwerthes der Veränderungsfälle der Entlastung bei den Realitäten im Königreiche Kroatien und Slavonien entfällt in Procenten auf die Veränderungen:

U razdobju od od godine *In der Periode vom Jahre*	Kod broja promiena. *Bei der Zahl der Veränderungen.*			Kod vriednosti promiena. *Bei dem Geldwerthe der Veränderungen.*		
	Usljed nedostatnosti kupovnine. *In Folge Unzulänglichkeit des Erlöses.*	Usljed inoga prestanka stvar. prava. *In Folge anderweitiger Erlöschungsarten.*	Svota. *Summe.*	Usljed nedostatka kupovnine. *In Folge Unzulänglichkeit des Erlöses.*	Usljed inoga prestanka stvar. prava. *In Folge anderweitiger Erlöschungsarten.*	Svota. *Summe.*
1865—1868	5.30	94.70	100	3.53	96.47	100
1869—1871	6.34	93.66	100	4.32	95.68	100
1872—1874	3.40	96.60	100	2.49	97.51	100
1875—1877	3.25	96.75	100	3.92	96.08	100

U razdobju od godine 1865—1877. u obsegu gruntovne oblasti

In der Periode vom Jahre 1865—1877. im Berreiche der Grundbuchsbehörde

Rieka	7.32	92.68	100	1.14	98.86	100
Zagreb	7.43	92.57	100	3.18	96.82	100
Varaždin	6.08	93.92	100	4.47	95.53	100
Križevci	2.47	97.53	100	17.53	82.47	100
Požega	1.28	98.72	100	0.28	99.72	100
Osiek	4.60	95.40	100	5.61	94.39	100
Vukovar	—	100.00	100	—	100.00	100
U svemu — *Im Ganzen*	4.87	95.13	100	3.41	96.59	100

ili prosjekom na godinu 22 for. od 10.000 hipotekarno osiguranih forintih. Ovaj omier sam po sebi vrlo je povoljan, jer nas dovoljno uvjerava, da je gubitak vjerovnika hipotekarnih s razloga, što prodajna ciena pojedine nekretnine nije dosegnula one svote, za koju je ona bila hipotekarno obterećena, i u obće i u pojedinih godina vrlo neznatan. Drugo je dakako pitanje, koju su štetu pretrpili dužnici s razloga, što se je nekretnina morala prodati izpod njezine vriednosti; pak dočim ona prva okolnost znatno upliva na sam hipotekarni kredit, od osobite je zamašnosti ova druga okolnost za gospodarstveni i socijalni razvoj naroda. Nu da se prosuditi uzmogne ovaj pojav, trebalo bi nam sasvim drugih podataka od onih, koji nam stoje na razpolaganje, napose morali bi znati procjenbenu vriednost odnosnih nskretnina i cienu postignutu kod ovršne prodaje. Da medjutim predočimo minimum gubitka što su ga dužnici imali samo sa strogo gospodarstvenoga gledišta radi toga, što su se nekretnine na ovršnoj dražbi prodavale izpod vriednosti, uzmimo, da svaka ovrhom prodana nekretnina nije prosjekom bila obterećena više nego li iznosi njezina podpuna vriednost. Ako uz ovu predpostavu prispodobimo iznos one svote, koja se je morala u pojedinih godinah kod hipotekarnih tereta brisati radi nedostatnosti kupovnine, sa onom vriednosti, koja je postignuta kod ovršne prodaje nekretnosti, to bi nam ove dvie svote imale predstavljati pravu vriednost odnosnih nekretnina.

U tom pako slučaju postignuto je kod ovršne prodaje nekretnina od prave vriednosti godine

1865.	61.1 %	1871.	92.6 %
1866.	80.2 „	1872.	80.1 „
1867.	87.3 „	1873.	74.7 „
1868.	87.1 „	1874.	75.1 „
1869.	82.2 „	1875.	92.7 „
1870.	77.3 „	1876.	86.6 „
		1877.	74.8 %

Po prosječnom obračuuu cieloga ovoga trinaestgodišnjega razdobja moglo bi se na temelju gornje predpostave uzeti, da je kod ovršne prodaje nekretnina od prave vriednosti postignuto samo 80.5 %, dočim je 19.5 % vriednosti za dužnika propalo. Ovaj je omier u obsegu pojedinih gruntovnih oblastih dosta različit, jer se na temelju prosječnoga računa od g. 1865.—1877. može uzeti, da je svake godine kod ovršne prodaje nekretnina od prave vriednosti postignuto u obsegu gruntovne oblasti

vukovarske	100.0 %	varaždinske	82.7 %
požežke	98.0 „	riečke	75.2 „
zagrebačke	83.7 „	osiečke	70.7 „
		križevačke	66.6 %

Već u ovom slučaju, kad bi svaka nekretnina bila obterećena sa onolikim iznosom hipotekarnoga duga, koliko iznosi njezina vriednost, bio bi gubitak dosta velik, jer je velika razlika ako se nekretnina, vriedna na pr. 10.000 for. proda samo za 8050 for. Nu faktično

Digitized by Google

je ovaj gubitak mnogo veći po dužnika, jer ne samo da je vrlo riedko, da su nekretnine obterećene sa većom svotom od njihove vriednosti, već upravo protivno, mnogo je običnije, da su nekretnine obterećene sa manjom svotom od njihove prave vriednosti. U tom je slučaju gospodarstveni gubitak po dužnika mnogo veći, i to u onom omieru, u kojem su prama ukupnoj vriednosti manji hipotekarni tcreti.

b) Ini prestanak stvarnih prava.

Drugi razlog odplati hipotekarnoga duga nalazimo po naših skrižaljka u „inom prestanku stvarnih pravah." Ne može nam biti zadatkom izpitati na koliko je opravdano, da se pod ovakav naziv dotičnoga stupca stavljaju svi oni uzroci, usljed kojih su hipotekarni dugovi prestali, na koliko se nisu morali brisati radi nedostatnosti kupovnine. Toliko ipak moramo spomenuti, da bi više odgovaralo svrsi, kad bi se mjesto ovoga stupca napose naveli barem oni razlozi, usljed kojih po ustanova gradjanskoga zakona prestaju prava i obveze. Buduć medjutim kod odplate hipotekarnih tereta naprama ukupnoj svoti broj promiena „usljed prestanka stvarnih prava" iznosi prosjekom na godinu 95.$_{13}$%, a vriednost njihova 95.$_{59}$%, to se naravskim načinom i promjene cielokupne svote ravnaju prema promjenam ovoga razloga; s toga se pozivljemo u tom pogledu na sve ono, što smo drugom sgodom rekli obzirom na odplatu hipotekarnih tereta u obće.

VIII. Prenosi upisanih već iznosa.

Zaključujuć promatranje naše o mieni hipotekarnih tereta, osvrnuti nam se je na promet samih hipotekarnih tražbina, koji se u skrižaljkah naših gruntovnih oblastih izkazuje pod stupcem „prenosi upisanih već iznosa". Ovakovim prometom prenašaju se samo hipotekarne tražbine po jednom vjerovniku na drugoga, dočim hipotekarni dužnik ostaje isti, a odnosna nekretnina ostaje i u buduće založena za istu tražbinu. Usljed toga biva, da se ovakovim prometom hipotekarnih tražbina ili prenosom njihovim na drugoga vjerovnika samo stanje hipotekarnih teretah ništa ne mienja.

Sliedeća skrižaljka br. XXXIX. priobćuje nam broj i vriednost takovih prenosa za vrieme od godine 1865. do 1878.

Na temelju ovih podataka vidi se, da cielokupni iznos tih prenosa i pogledom na broj i pogledom na njihovu vriednost u cielokupnomu razdobju nije odviše velik, jer prosjekom na godinu imade 104 takova prenosa, u vriednosti od 303.758 for. Prema ovomu prosječnomu broju imade u pojedinih godinah u jednomu i u drugomu pogledu toliko promiena, da se pravilno gibanje ovoga pojava nipošto ne može opaziti. Najživlji promet s ovakovimi hipotekarnimi tražbinami nalazimo obzirom na broj god. 1870. i 1877., zatim 1866., 1868. i 1876., a pogledom na vriednost godine 1873. i 1877., zatim 1865. i 1874.

Veću pravilnost u promjeni tih pojava vidimo onda, ako razdobje našega promatranja razdielimo u pojedine perijode, kako to učinismo u sliedećoj skrižaljci br. XL.

(Vidi skrižaljku br. XL. na strani 55.)

Skr. XXXIX. Tab. XXXIX.

Godine. *Im Jahre.*	Broj — *Zahl* prenosa upisanih već iznosa u Hrvatskoj i Slavoniji bez gruntovne oblasti bjelovarske i senjske. *der Uebertragungen bereits haftender Beträge in Kroatien und Slavonien ohne der Grundbuchsbehörde in Belovar und Zeng.*	Vriednost u for. a. vr. *Geldwerth in Gulden ö. W.*
1865	98	410.327
1866	131	120.688
1867	92	106.849
1868	122	383.027
1869	97	295.603
1870	141	251.699
1871	86	56.880
1872	53	148.762
1873	80	659.631
1874	96	402.786
1875	86	162.640
1876	130	274.019
1877	141	675.948
Ukupno . . . *Zusammen* . .	*1.353*	*3,948.859*
Prosjekom . *Im Durchschnitte*	104	303.758
1878	233	200.346
1879	201	642.038

Na temelju ovoga obračuna vidimo veću pravilnost u broju promiena nego li u njihovoj vriednosti; o tom će nas najbolje uvjeriti okolnost ako uzmemo, da je prosječni iznos tečajem cieloga trinaestgodišnjega promatranja i kod broja i kod vriednosti = 1. Ako podjemo s te predpostave tada je prosječni godišnji broj

u razdobju	kod broja promiena	kod vriednosti promiena
1865—1868.	1.$_{06}$	0.$_{84}$
1869—1871.	1.$_{04}$	0.$_{66}$
1872—1874.	0.$_{73}$	1.$_{33}$
1875—1877.	1.$_{14}$	1.$_{22}$

Osim trećega razdobja nije u pojedinih razdobjih nigdje znatno odgibao prosječni godišnji broj prenosa hipotekarnih tražbina od prosječnoga godišnjega broja cieloga vremena našega promatranja, što je svakako znakom, da se dotični pojav pogledom na broj prilično pravilno razvija. Drugačije je kod vriednosti dotičnih prenosa; tu nalazimo šarenu sliku ne samo onda ako gledamo pojedine godine već i onda, ako te godine stegnemo u pojedina razdobja. Usljed ove razlike u promjeni broja i vriednosti dotičnih prenosa nastaje velika razlika u prosječnoj vriednosti jedne ovakove promjene. Dočim na ime na temelju trinaestgodišnjega prosjeka poprićna vriednost jedne promjene iznosi 2919 forinti., računamo prosjekom na godinu jednu promjenu u razdobju prvom na 2320 for., u drugom na 1864 for., u trećem na 5312 for., a u četvrtom na 3116 for. Najveća razlika u promjeni broja i vriednosti promiena jest u razdobju trećem; jer dočim se je prema prosječnomu broju od trinaest godina broj promiena umanjao za 27%, narasao je broj vriednosti za 33%; usljed toga narasla je naravskim načinom i prosječna vriednost jedne

Digitized by Google

Prosječni godišnji iznos prenosa upisanih već iznosa na nekretnine u Hrvatskoj i Slavoniji bez gruntovne oblasti bjelovarske i senjske.

Jährliche Durchschnittsumme der Uebertragungen bereits haftender Beträge bei den Realitäten im Königreiche Kroatien und Slavonien ohne der Grundbuchsbehörde in Belovar und Zeng.

Gruntovna oblast. *Grundbuchsbehörde.*	U razdobju od godine — *In der Periode vom Jahre*				
	1865—1868.	1869—1871.	1872—1874.	1875—1877.	1865—1877.
I. Broj prenosa. — *Zahl der Uebertragungen.*					
Rieka	24	13	—	8	12
Zagreb	56	75	47	67	61
Varaždin	19	3	2	9	9
Križevci	1	2	1	14	4
Požega	1	3	2	3	2
Osiek	8	9	22	16	14
Vukovar	1	3	2	2	2
U svemu — *Im Ganzen*	**110**	**108**	**76**	**119**	**104**
II. Novčana vriednost u forintih a. vr. — *Geldwerth in Gulden ö. W.*					
Rieka	11.188	12.147	—	12.080	9.033
Zagreb	135.956	133.645	115.972	141.822	132.164
Varaždin	17.138	9.333	4.166	9.153	10.501
Križevci	518	821	117.100	4.337	28.373
Požega	1.086	10.846	7.230	169.238	43.560
Osiek	88.133	33.816	156.472	32.469	78.524
Vukovar	1.204	786	2.786	1.770	1.603
U svemu — *Im Ganzen*	**255.223**	**201.394**	**403.726**	**370.869**	**303.758**

promjene na 5312 for. Razlog ovomu svakako u nas izvanrednomu pojavu ima se po našemu sudu tražiti u toliko puta već spomenutoj spekulaciji ovoga razdobja, imenito u god. 1873.; mnogi bo vlastnik hipotekarne tražbine, ne budući zadovoljan, da mu novac leži uložen na hipoteku, volio je uložiti ga u spekulativne svrhe, pak je s toga, da čim prije dodje do novca, svoju tražbinu prodao a novcem svojim upustio se u spekulaciju, koja je onda bila tako rekuć u modi. S druge opet strane bivalo je i to, da je mnogi vjerovnik, videć kako mu hipotekarna tražbina uz svu hipoteku postaje sve to manje sigurnom (možda upravo za to, jer je dužnik u tadanje spekulativno doba zlo prošao svojimi spekulacijami), nastojao svoju tražbinu po što po to prenesti na drugoga, te se rješiti svih neprilika u koje bi u obće mogao doći radi nepovoljnoga materijalnoga stanja hipotekarnoga dužnika. Istina je doduše, da se usljed ovoga razloga hipotekarne tražbine prenašaju i u drugo doba, nu nebudu li nastali izvanredni uzroci neće se, osim pojedinoga slučaja, ovakovi prenosi ticati redovito većih tražbina, kao što je to, sudeć po prosečnoj vriednosti jedne promjene, bilo u trećoj perijodi.

U obće ne može ovakav prenos tražbina hipotekarnih biti mjerilom za prosudjivanje narodno gospodarstvenih odnošaja, jer on može biti posljedicom i povoljnih i nepovoljnih, a ujedno po narodno gospodarstvo i posve indiferentnih okolnostih. Istom onda, kad bi nam bili poznati pobliži razlozi tih prenosa, što se u ostalom putem iztraživanja jedva ustanoviti može, dali bi se izvoditi stalniji i temeljitiji zaključci.

Misli se s nieke strane, da se iz prometa s hipotekarnimi tražbinami proračunati može stanje hipotekarnih tereta u pojedinoj državi u obće, jer da je savez medju jednim i drugim pojavom bezdvojben. Prispodobiv medjutim stanje hipotekarnih tereta u našoj domovini sa prenosom hipotekarnih tražbina u pojedinih godinah, ne možemo naći sveze medju timi pojavi, a usljed toga ne možemo barem za našu domovinu priznati valjanost gornjega pravila. Dakazuje to okolnost ona, što je prema ukupnomu stanju hipotekarnih tereta vriednost prometa sa hipotekarnimi tražbinami iznosila godine

1865.	1.61 %	1872.	0.40 %
1866.	0.44 „	1873.	1.57 „
1867.	0.38 „	1874.	0.91 „
1868.	1.19 „	1875.	0.35 „
1869.	0.87 „	1876.	0.56 „
1870.	0.73 „	1877.	1.33 „
1871.	0.15 „	1878.	0.37 „
		1879.	1.14 %

Što se tiče prenosa hipotekarnih tražbina u obsegu pojedinih gruntovnih oblastih, to se one pogledom na broj promiena redaju sliedećim redom: zagrebačka, osiečka, riečka, varaždinska, križevačka, požežka i vukovarska. Pogledom na vriednost tih prenosa na prvom je mjestu gruntovna oblast zagrebačka, zatim dolaze redom osiečka, požežka, križevačka, varaždinska, riečka i vukovarska. Prosječna vriednost jedne promjene vrlo je različita u obsegu pojedinih gruntovnih oblastih prema tomu, da li više ili manje u promet dolaze hipotekarne tražbine većega ili manjega posjeda. Tako iznosi prema

Digitized by Google

prosječnomu obračunu od godine 1865.—1877. vriednost jedne promjene kod gruntovne oblasti požežke 21.780 for., križevačke 7093 fr., osiečke 5609 fr., zagrebačke 2165 for., varaždinske 1166 for., vukovarske 801 for., napokon i riečke 753 for.

* * *

Na kraju promatranja našega o promjenah u posjedu i u teretih nekretnina bilo bi možebiti u redu, da o svih tih promjenah sračunamo glavnu svotu, te da time pružimo sliku o poslovnom prometu gruntovnih oblastih. Nu trud oko toga posla nipošto nebi odgovarao postignutim rezultatom, jer se ukupna slika o tom prometu nebi dala stvoriti na temelju ovih podataka. U naših na ime skrižaljkah nije izkazana velika množina gruntovnih unesaka, koje su oblasti dužne unašati. Tako se n. pr. ne izkazuju oni unesci, koji se tiču takovih prava, koja nisu označena posebnom novčanom svotom n. pr. služnosti, razna podavanja itd.; zatim unesci, kojimi se uknjiženo već pravo proteže na još druge nekretnosti; unesci, kojimi se simultana hipoteka ograničuje na manji broj nekretnina; nadalje uknjižbe, koje se tiču takovoga založnoga prava, koje ne spada neposredno na samu nekretninu, već na tražbinu na nju uknjiženu (podzalog) itd. Simo brojimo još osiguranje zaostalih poreza i inih pristojba, brisanje toga osiguranja itd.

IX. Teretne stavke po njihovomu iznosu.

Na temelju dosadanjega razlaganja moći će čitatelj razabrati ne samo mienu ovih hipotekarnih tereta, već barem donekle i uzroke, usljed kojih je ta miena nastajala; nu iz dosada navedenih podataka neda se prosuditi kod koje je vrsti posjeda ta miena u teretih bivala većom ili manjom, odnosno, kojim su iznosom obterećene pojedine teretne stavke. Iz prosječne vriednosti pojedine promjene može se jedino naslućivati, da li je kod novih tereta u većoj mjeri sudjelovao veliki ili maleni posjed. Ovaj nedostatak imali bi nadoknaditi podatci sadržani u prilogu br. VII., u kojih se izkazuju pojedine teretne stavke po njihovomu iznosu. Da medjutim na temelju ovih podatkka niekom sigurnošću zaključiti uzmognemo na gornje odnošaje, morao bi se broj teretnih stavaka sudarati sa brojem promiena kod novih tereta. Nu prispodobimo li odnosne skrižaljke vidimo, da u istinu tomu nije tako, te da se broj promiena od broja teretnih stavaka bitno razlikuje. Razlog ovoj okolnosti jest taj, što su kod teretnih stavaka pod njihovomu iznosu a račun uzete i one promjene u teretih, kojimi se nekretnine ili nikako ne obterećuju ili barem ne definitivno. Na takove promjene brojimo, kao što već na drugom mjestu razložismo, jednostavne predbilježbe, uknjižbe ovršnoga prava na uknjižene već tražbine, i prenose upisanih već iznosa. Usljed toga biva, da je broj teretnih stavaka uviek veći od broja promiena u novih teretih. Nu po izkazanih skrižaljka ne odgovara broj teretnih stavaka u istinu broju promiena ni onda, ako u račun uzmemo i ove promjene, kojimi se nekretnine u istinu ne obterećuju, jer odnosni organi nisu baš odviše strogi u stavljenju dotičnih izkaza. Imenito pako biva kod gruntovnih oblastih, da se odnosni podatci ne unose u skrižaljke onda, kad je zahtjev za uknjižbu po sudu konačno rješen već onda, čim u uručbeni zapisnik dotična molba stigne; bude li pako odnosni zahtjev stranke po sudu odbijen, ili inako rješen, tada se po gruntovnoj oblasti prvobitni unesak često puta ipak ne preinači, već se ostavi onako kako je prvobitno unešen. Da se tomu nedostatku doskoči, imale bi gruntovne oblasti, obzirom na važnost samoga predmeta, ponajprije posvetiti veću pomnju i brigu sastavku odnosnih izkaza, zatim bi se dotični unesci imali unašati istom onda, kad molba za uknjižbu bude konačno riešena, a napokon trebalo bi teretne stavke po njihovomu iznosu izkazati napose kod pojedinih vrstih promiena, t. j. napose kod promiena nastalih u novih teretih, napose usljed opravdanih predbilježba itd. Uz sve ove nedostatke ipak se ne uztežemo razmotriti podatake o teretnih stavkah po njihovomu iznosu, jer se odnosni nedostatci godimice ponavljaju, te time izčezavaju one pogrješke, koje usljed toga nastaju.

Razgledamo li prije svega podatke o razdjelbi teretnih stavaka u skrižaljci priloga pod br. VII., vidimo, kako je odnosni broj teretnih stavaka razdieljen u šest posebnih skupova, od kojih prvi skup broji one teretne stavke, koje nisu prekoračile svotu od 500 for., dočim su u posljednjemu skupu one teretne stavke, koje nadkriljuju svotu od 100.000 for.

Ako podjemo s gledišta, da razdjelba teretnih stavaka po njihovomu iznosu služiti ima podlogom, na temelju koje mislimo prosuditi kako su pojedine vrsti posjeda sudjelovale kod hipotekarnih tereta, morali bi prije svega na čisto biti, koje teretne stavke spadaju malenomu, koje srednjemu, a koje opet velikomu posjedu.

Da prosudimo ovu okolnost ne možemo za mjerilo uzeti razdjelbu posjeda u spomenute tri kategorije kako je ona izvedena u drugih državah, jer se ta razdjelba izvesti mora prema gospodarstvenim odnošajem odnosne zemlje i dotičnoga naroda; a ne možemo ju radi pomanjkanja u tu svrhu potrebitih podataka izvesti niti napose za našu domovinu, buduć bi nam valjalo znati ne samo razdjelbu zemljišta na pojedine posjednike, već i količinu dohodka pojedinih gospodarstva, jer pojedino gospodarstvo dobiva karakter malenoga, srednjega ili velikoga imutka ne po količini posjeda, već po količini čistoga dobitka. Usljed toga ne preostaje nam drugo, nego obzirom na ove okolnosti s jedne, a obzirom na to, što se u skrižaljci priloga br. VII dotični skupovi teretnih stavaka razdieljuju samo u šest kategorija, s druge strane, poći s gledišta toga, da teretne stavke do 500 for. spadaju malenomu posjedu, one od 500—10.000 for. srednjemu, a one preko 10.000 fr. velikomu posjedu. Istina je doduše, da je ova razdjelba prilično svojevoljna, nu obzirom na gore iztaknute okolnosti, nije nam možno druge izvesti.

Polazeć s ovoga gledišta vidimo na temelju podataka u prilogu pod br. VII, da je u obsegu Hrvatske i Slavonije, bez gruntovne oblasti bjelovarske i senjske, tečajem cieloga trinaestgodišnjega razdobja kod hipotekarnih tereta obterećeno 70.947 teretnih stavaka ili prosjekom na godinu 5457; od ovoga ukupnoga broja spada na maleni posjed $80._{66}\%$ t. j. 57.225 teretnih stavaka ili prosjekom na godinu 4402; na srednji posjed $18_{22}.\%$ t. j. 12.931 teretna stavka ili prosjekom na godinu 994; na veliki posjed $1_{12}.\%$ t. j. 791 teretna

Digitized by Google

stavka ili prosjekom na godinu 61. Promotrimo li pobliže razmjer u kojem su samo u pogledu extenzivnom obterećene pojedine vrsti posjeda, dolazimo do zaključka, da je u pravilu u nas kod malenoga posjeda 4·4 puta više teretnih stavaka nego li kod srednjega, a kod ovoga 16·2 puta više nego li kod velikoga posjeda. Iz ovoga pojava može se zaključiti samo to, da je absolutni broj malenih posjednika, kojih su zemljišta obterećena hipotekarnimi tereti, u našoj domovini veći od absolutnoga broja srednjih posjednika, i opet broj ovih od broja velikih posjednika. Nu tim se nipošto ne izrazuje niti koja je vrst posjeda relativno najjače obterećena, niti kako se ti tereti u pogledu intenzivnom protežu na pojedine vrsti posjeda.

Da prosudimo prvi odnošaj morali bi prije svega znati, koliko imade od svake kategorije posjednika; u drugom pako pogledu bilo bi od potrebe, da se ustanovi ne samo broj teretnih stavaka po njihovomu iznosu, već da se ujedno kod svake kategorije označi i absolutni iznos hipotekarnih tereta, kojimi su odnosne stavke faktično obterećene. Ovu okolnost nebi nipošto bilo težko pobilježiti, samo bi trebalo više uztrpljivosti i revnosti od strane dotičnih organa u sastavljanju statističkih izkaza.

Spomenuti prosječni razmjer, u kojem prema ukupnomu broju teretnih stavaka sudjeluju pojedine vrsti posjeda, ako i ne ostaje u pojedinih perijoda isti kao što prosječno na godinu po trinaestgodišnjem obračunu, to se on ipak od njega u veliko ne razlikuje. Od cielokupnoga broja teretnih stavaka dolazi na ime prosječno na godinu sljedeći broj postotaka kod posjeda:

u razdobju	malenoga	srednjega	velikoga
1865—1868	78.02	21.98	1.00
1869—1871	86.96	12.36	0.68
1872—1874	80.88	17.85	1.32
1875—1877	76.04	22.60	1.36

Ovaj obračun jasno pokazuje, kako se razmjer, u kojem srednji i veliki posjed sudjeluju kod hipotekarnih tereta, sve to više množi u pogledu extenzivnom, a ne ima dvojbe, da će usljed toga to sudjelovanje rasti i u pogledu intenzivnom. Što se tiče pojedinih gruntovnih oblasti, vidimo na temelju prosječnoga računa od trinaest godina, da je većim dielom gore navedeni razmjer ako i ne posve suglasan, a ono barem prilično jednak. Od ukupnoga na ime broja teretnih stavaka dolazi po prosječnomu računu od g. 1865—1877 poprieko na godinu sljedeći broj postotaka na posjed:

kod gruntovne oblasti	mali	srednji	veliki
križevačke	89.77	9.64	0.59
riečke	88.31	11.34	0.35
požežke	86.47	12.53	1.00
vukovarske	84.59	14.85	0.56
osiečke	82.47	16.41	1.12
varaždinske	76.90	21.71	1.34
zagrebačke	69.69	28.31	2.00

Po ovom obračunu vidimo prije svega, da je u extenzivnom pogledu u obsegu svih gruntovnih oblastih maleni posjed daleko više obterećen od posjeda srednjega i velikoga; a zatim, da se ovaj omjer prema ukupnomu broju hipotekarnih tereta snizuje u obsegu onih gruntovnih oblasti, u kojih se nalaze veći gradovi, jer se ovdje može uzeti kao pravilo, da pojedine teretne stavke iznose uviek veću svotu od 500 for. Kad bi nam možno bilo napose izkazati teretne stavke za gradove i veća trgovišta, kao što je Vukovar, a napose za ostali dio zemljišta, ne ima sumnje, da bi svagdje na selu razmjer bio onaj isti, što ga nalazimo u obsegu gruntovne oblasti križevačke ili riečke. Iz ove okolnosti dalo bi se zaključiti, da teretne stavke izpod 500 for. ponajviše spadaju na posjednike ratarskih zemljišta, dakle na seljačtvo, a teretne stavke preko 500 for., da su uknjižene većom stranom na kuće. Obzirom na veliki posjed možemo reći, buduć da razlike medju pojedinimi gruntovnimi oblastmi nisu tolike, da neće biti velike razlike medju teretnimi stavkami uknjiženimi na ratarska zemljišta, i onimi, kojimi su obterećene kuće. Priznati nam je dakako, da se ova tvrdnja ne može smatrati nego li samo naslućivanjem, koje bi pozitivnimi podatci tim više valjalo dokazati, jer se samo na temelju točnih podataka može riešiti pitanje o potrebi hipotekarnoga kredita za manje posjednike i o načinu, kako bi se imao urediti agrarni kredit.

Što se tiče samoga absolutnoga broja hipotekarnih stavaka u pojedinih godinah našega promatranja, to su promjene toga broja dosta znatne, te se prema tomu i ne može govoriti o konstantnom kakovom prirastu ili padanju tih stavaka; nu može se uztvrditi, da se sve do godine 1871 i 1872 prikazuje neka dosta znatna tendencija k prirastku njihovu. Poslje ove godine padao je taj broj, ako i ne neprekidno, te je godine 1877 opet počeo rasti tako, da je godine 1878 malo ne posve jednak najvećemu iznosu, u godini 1871. Ova je promjena kod pojedinih kategorija različita, a najstalnija je ona kod teretnih stavaka od 1000—10.000 for. Da se ove promjene bolje uoče, sračunali smo sljedeću skrižaljku XLI., u kojoj smo uzeli, da je broj teretnih stavaka kod svake pojedine kategorije u god. 1865 = 1.

(Vidi skrižaljku br. XLI. na strani 58.)

Promatrajuć ovu skrižaljku, ne zanima nas toliko miena odnosnih pojava u cielosti, koliko po pojedinih kategorija. U tom pako pogledu možemo zaključiti na temelju obračuna ove skrižaljke, da su promjene jedne kategorije podpuno neovisne od promiena drugih kategorija; ovaj se pojav sasvim protumačiti dade, kad se znade, da je razvoj gospodarstvenih i socijalnih odnošaja u obće, a kreditnih napose, drugačiji kod velikoga i srednjega, a drugačiji kod malenoga posjeda. Usljed toga je možno, da će potreba kredita kod jedne vrsti posjeda nastati u drugo vrieme i s drugih razloga nego li kod druge vrsti, a prema tomu mora dosljednim načinom nastati i različita miena u broju teretnih stavaka. Jedno ipak imadu sve kategorije teretnih stavaka zajednički, a to je prirast broja tih stavaka napram godini 1865, dakako u različitom razmjeru i u različitih godinah. Tako vidimo ponajprije, da je kod teretnih stavakah do 500 for. napram godini 1865 najveći broj narasao god. 1871 i 1872, što za 311 odnosno za 291 postot.; poslie te godine umanjio se je broj teretnih stavaka, ali je ipak svake godine prema godini 1865 veći za preko 100 postot., a godine 1878 i 1879 za više od 200%.

Digitized by Google

Skr. XLI. Tab. XLI.

Ako se uzme, da je broj teretnih stavaka godine 1865=1, to se za pojedine godine ukazuju sljedeći omierni brojevi.
Setzt man die Zahl der Belastungsposten im Jahre 1865=1, so ergeben sich für die einzelnen Jahre folgende Verhältnisszahlen.

Godine. *Im Jahre.*	Kod teretnih stavaka — *Bei den Belastungsposten*					U svemu. *Im Ganzen.*
	do—*bis* 500 for.	do—*bis* 1000 for.	do—*bis* 10.000 for.	do—*bis* 50.000 for.	preko—*über* 50.000 for.	
1865	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00
1866	1.21	1.15	1.31	0.80	1.33	1.22
1867	1.29	0.88	1.00	1.09	0.66	1.21
1868	1.23	1.04	1.16	1.48	1.66	1.20
1869	2.03	1.00	1.06	1.65	1.00	1.80
1870	1.75	1.31	1.24	1.52	0.83	1.64
1871	4.11	1.64	1.27	1.48	1.33	3.48
1872	3.91	2.20	1.36	1.80	1.50	3.40
1873	2.27	1.85	1.93	4.34	4.33	2.20
1874	2.08	3.40	1.48	3.42	3.83	2.17
1875	2.33	2.80	1.42	2.40	4.16	2.29
1876	2.01	2.04	1.36	3.30	1.83	2.07
1877	2.67	3.84	1.84	3.48	2.00	2.71
1878	3.44	4.36	2.72	4.48	2.00	3.47
1879	3.02	4.11	1.57	2.52	2.50	2.98

Kod teretnih stavaka druge kategorije do 1000 for., nalazimo najveći broj godine 1877., 1878. i 1879. i to: prema godini 1865. g. 1877. za 284, g. 1878. za 336, a god. 1879. za 311 postotaka. Kod ove kategorije nalazimo glavni obrat poslje godine 1874., jer je od ove godine broj teretnih stavaka prema godini 1865. svake godine veći za preko 100%, a obično za više od 200%.

Kod treće kategorije, na ime kod teretnih stavaka do 10.000 for., nisu promjene tako ogromne, jer je samo godine 1878. njihov broj prema godini 1865. prirasao za 172%; u svih drugih godinah, osim g. 1873., 1877. i 1879. nije dotični iznos nadmašio niti svote od 50%.

Najveće promjene u teretnih stavkah nalazimo kod velikoga posjeda i to poslje godine 1872. Tako je kod četvrte kategorije, do 50.000 for., i pete, preko 50.000 for., godine 1873. napram godini 1865. broj teretnih stavaka narasao za više od 333%. U sljedećih godinah veći je broj teretnih stavaka napram godini 1865. kod kategorije četvrte skoro uvjek za više od 230%, a godine 1878. pače za 348%. Kod kategorije pete nisu te promjene u cielosti istina bog tolike, ali su ipak dosta znatne, jer su skoro uvjek napram godini 1865. veće za 100%.

Ne ima dvojbe, da bi bilo ne samo poučno nego i od osobite potrebe poznavati uzroke ovim promjenam kod svake pojedine vrsti posjeda, nu u tu svrhu bilo bi od nužde, da ne samo podatci o hipotekarnih teretih budu podpuniji, već da i ciela narodno-gospodarstvena statistika bude razvijenija nego li se je to u nas do sada moglo učiniti, jer se tajiti neda, da na prirast ili padanje hipotekarnih tereta upliva razvoj cieloga narodno-gospodarstvenoga života. Nemoguć medjutim to učiniti, moramo i na temelju podataka, koji su nam pri ruci, uztvrditi, kako se najmanje opore razlike pokazuju u razvoju gospodarstvenoga života srednjega posjeda, jer na njega ne uplivaju tolikom silom ni časovite gospodarstvene neprilike, kao što kod malenoga posjeda, niti je on pristupan kojekakovim spekulacijam kao što veliki posjed. Usljed prve okolnosti vidimo toliku razliku u promjeni teretnih stavaka kategorije prve i druge, a povodom druge okolnosti toli ogroman prirast kod kategorije četvrte i pete poslje godine 1872. Ne ima dvojbe, da je doba spekulacije i doba toliko puta spomenutoga krach-a zasegnula, ako ne možebiti izključivo, a ono sigurno ponajviše u posjed veliki, te da ostale vrsti posjeda te posljedice ili nisu nikako ili vrlo malo ućutile. Nu ni srednji posjed ne može se uzdržati u svomu povoljnomu položaju, ako nastanu u obće nepovoljni gospodarstveni odnošaji, koji obćenito zasižu u sve grane narodnoga gospodarstva. U tom slučaju doći će i srednji posjed u nuždu, da si pripomogne kreditom. Možemo s toga reći, da su ti obćeniti nepovoljni odnošaji razlogom, da su teretne stavke poslje godine 1877. u svih kategorijah kadšto upravo ogromno narasle. Nije nam ovdje potanje razložiti te obće nepovoljne gospodarstvene odnošaje — prepuštamo to onim, na koje najviše spada.

Da uzmognemo točnije razmotriti ove odnošaje, biti će uputno, ako razdobje našega promatranja razdielimo u pojedine perijode, kako to učinismo u sljedećoj skrižaljci broj XLII.

(Vidi skrižaljku br. XLII. na strani 59.).

Promatrajuć promjenu teretnih iznosa s toga gledišta, opažamo prije svega, kako kod sve tri kategorije absolutni broj teretnih stavaka raste u drugoj i trećoj perijodi, te kako se u četvrtoj perijodi pokazuje taj prirast samo kod posjeda srednjega, dočim se je u toj perijodi kod malenoga i velikoga posjeda broj teretnih stavaka umanjio. Da u ostalom vidimo razmjer, u kojem su prema prijašnjemu razdobju pojedine stavke rasle i padale, spominjemo, da je prema prijašnjemu razdobju broj teretnih stavaka narasao (+) odnosno se umanjio (—) za sljedeći broj postotaka: kod posjeda

Digitized by Google

Skr. XLII. Tab. XLII.

Pregled prosječnoga godišnjega broja pojedinih teretnih stavaka po njihovomu iznosu u pojedinih razdobjih.
Uebersicht der jährlichen Durchschnittszahl der einzelnen Belastungsposten nach ihrem Betrage in den einzelnen Perioden.

U razdobju od godine *In der Periode vom Jahre*	Gruntovna oblast — *Grundbuchsbehörde*							Svota. *Summe.*
	Rieka.	Zagreb.	Varaždin.	Križevci.	Požega.	Osiek.	Vukovar.	
a) U iznosu do 500 for. — *Im Betrage bis 500 Gulden.*								
1865—1868	365	530	281	117	220	399	516	2428
1869—1871	503	1061	399	467	535	1442	983	5390
1872—1874	513	1131	507	843	342	810	1489	5635
1875—1877	724	1327	467	508	325	720	741	4812
1865—1877	514	975	403	456	345	809	900	4402
b) U iznosu do 1000 for. — *Im Betrage bis 1000 Gulden.*								
1865—1866	25	113	48	12	15	52	43	308
1869—1871	16	173	38	19	30	71	52	399
1872—1874	64	244	54	38	3	89	228	753
1875—1877	46	418	99	77	41	81	184	946
1865—1877	36	227	59	34	30	72	120	578
c) U iznosu do 10.000 for. — *Im Betrage bis 10.000 Gulden.*								
1865—1868	26	150	47	11	17	58	36	345
1869—1871	17	161	37	18	19	85	30	367
1872—1874	38	172	59	19	22	134	47	491
1875—1877	41	196	82	14	23	90	38	484
1865—1877	30	169	55	15	20	89	38	416
d) U iznosu preko 10.000 for. — *Im Betrage über 10.000 Gulden.*								
1865—1868	2	14	4	2	2	6	1	31
1869—1871	1	15	5	3	3	9	6	42
1872—1874	1	30	9	6	5	25	16	92
1875—1877	3	56	9	1	6	6	5	86
1865—1877	2	28	7	3	4	11	6	61
e) Ukupna svota svih stavaka. — *Gesammtzahl der Beträge.*								
1865—1868	418	807	380	142	254	515	596	3112
1869—1871	537	1410	479	507	587	1607	1071	6198
1872—1874	616	1577	629	906	405	1058	1780	6971
1875—1877	814	1997	657	600	395	897	968	6328
1865—1877	582	1399	524	508	399	981	1064	5457

u razdobju	maloga	srednjega	velikoga
1869—1871	+ 122.$_{00}$	+ 17.$_{31}$	+ 35.$_{50}$
1872—1874	+ 4.$_{55}$	+ 62.$_{40}$	+ 119.$_{00}$
1875—1877	— 14.$_{60}$	+ 17.$_{00}$	— 6.$_{52}$

Ovaj obračun potvrdjuje nam prema gore iztaknutom već načelu, da je prirast teretnih stavaka kod malenoga i velikoga posjeda istina u cielosti veći, ali vrlo promjenljiv, dočim je on kod posjeda srednjega istina manji, nu konstantan.

Do sličnih rezultata dolazimo i onda, ako za temelj promatranja uzmemo izhodište drugo, t. j. ili perijodu prvu ili pako prosječni godišnji iznos cieloga trinaestgodišnjega promatranja.

Ako se uzme, da je prosječni godišnji broj teretnih stavaka u perijodi prvoj = 1, tada vidimo po obračunu u skrižaljci br. XLIII, kako je u svih sljedećih perijodah i kod svih vrstih posjeda broj teretnih stavaka mnogo veći. Tako se je taj broj kod malenoga posjeda u drugoj i trećoj perijodi povisio za preko 100%, u četvrtoj za 98 postot. Kod teretnih stavaka do 1000 for. povećao se je u četvrtoj perijodi broj njihov naprama perijodi prvoj istina za 207 postot., nu taj prirast nije kao što kod drugih stavaka nastao na jedanput tečajem jedne godine, već istom malo po malo. Kod teretnih stavaka sljedeće kategorije na ime do 10.000 for., opaža

(Vidi skrižaljku br. XLIII. na strani 60.)

Digitized by Google

Skr. XLIII. Tab. XLIII.

Ako se uzme, da je prosječni godišnji broj teretnih stavaka u prvoj perijodi = 1, tada se za sljedeće perijode prosječno na godinu ukazuju sljedeći omierni brojevi.

Setzt man die jährliche Durchschnittszahl der Belastungsposten in der ersten Periode = 1, so ergeben sich im jährlichen Durchschnitte der folgenden Perioden folgende Verhältnisszahlen.

U razdobju od godine *In der Periode vom Jahre*	Gruntovna oblast. — *Grundbuchsbehörde.*							Svota. *Summe.*
	Rieka.	Zagreb.	Varaždin.	Križevci.	Požega.	Osiek.	Vukovar.	
a) Kod iznosa do 500 for. — *Bei dem Betrage bis 500 Gulden.*								
1865—1868	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00
1869—1871	1.38	2.00	1.42	4.00	2.43	3.61	1.90	2.28
1872—1874	1.40	2.13	1.80	7.20	1.55	2.03	2.86	2.32
1875—1877	1.99	2.50	1.66	4.34	1.48	1.80	1.43	1.98
b) Kod iznosa do 1000 for. — *Bei dem Betrage bis 1000 Gulden.*								
1865—1868	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00
1869—1871	0.64	1.53	0.80	1.58	2.00	1.37	1.21	1.29
1872—1874	2.56	2.16	1.13	3.17	2.40	1.72	5.30	2.44
1875—1877	1.84	3.70	2.06	6.41	2.73	1.56	4.51	3.07
c) Kod iznosa do 10.000 for. — *Bei dem Betrage bis 10.000 Gulden.*								
1865—1868	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00
1869—1871	0.66	1.07	0.80	1.64	1.12	1.46	0.83	1.07
1872—1874	1.46	1.15	1.25	1.73	1.30	2.30	1.31	1.43
1875—1877	1.57	1.31	1.74	1.28	1.35	1.55	1.05	1.41
d) Kod iznosa preko 10.000 for. — *Bei dem Betrage über 10.000 Gulden.*								
1865—1868	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00
1869—1871	0.50	1.07	1.25	1.50	1.50	1.50	6.00	1.35
1872—1874	0.50	2.14	2.25	3.00	2.50	4.16	16.00	3.00
1875—1877	1.50	4.00	2.25	0.50	3.00	1.00	5.00	2.77
e) Kod ukupne svote svih stavaka. — *Bei der Gesammtzahl der Beträge.*								
1865—1868	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00
1869—1871	1.28	1.75	1.26	3.57	2.31	3.12	1.80	1.99
1872—1874	1.47	1.95	1.66	6.38	1.60	2.05	3.00	2.24
1875—1877	1.95	2.46	1.73	4.22	1.55	1.74	1.63	2.03

se taj prirast do treće perijode, dočim je u četvrtoj perijodi nastala tako rekuć neka stanka, jer je razlika medju ovom i trećom perijodom vrlo malena.

Što se napokon tiče velikoga posjeda t. j. teretnih stavaka preko 10.000 for., to opažamo u glavnom isto ono što i kod posjeda maloga, samo što je u četvrtoj napram prvoj perijodi broj teretnih stavaka kod posjeda velikoga za 100% veći.

Do sličnih rezultata dolazimo i onda, ako za izhodište promatranja uzmemo godišnji broj teretnih stavaka po prosjeku cieloga trinaestgodišnjega razdobja od 1865—1877. Učinimo li to, te uzmemo li, da je taj prosječni godišnji broj = 1, dolazimo do rezultata, spomenutih u sljedećoj skrižaljci br. XLIV.

(Vidi skrižaljku br. XLIV. na strani 61.)

Buduć ovaj prosječni broj nije slučajan, već buduć da je on nastao uplivom i stalnih i promjenljivih uzroka, koji su uplivali na stanje teretnih stavaka, to se ovaj broj smatrati ima pravilom, a svi pojavi, koji mu se približuju kao redoviti, protivni pako kao pojavi neredoviti. Promotrimo li pogledom na ovu okolnost prosječne godišnje promjene pojedinih perijoda, naći ćemo kod pojedinih vrstih posjeda tolikih promiena, da pravo rekuć o redovitih pojavih nebi mogli ni govoriti. Naj-

Digitized by Google

Skr. XLIV. Tab. XLIV.

Ako se uzme, da je prosječni godišnji broj teretnih stavaka u razdobju od g. 1865—1877. = 1, tada se za pojedine perijode prosječno na godinu ukazuju sljedeći omjerni brojevi.

Setzt man die jährliche Durchschnittszahl der Belastungsposten in der Beobachtungsperiode vom Jahre 1865—1877. = 1, so ergeben sich im jährlichen Durchschnitte der einzelnen Perioden folgende Verhältnisszahlen.

U razdobju od godine *In der Periode vom Jahre*	Gruntovna oblast. — *Grundbuchsbehörde.*							Svota. *Summe.*
	Rieka.	Zagreb.	Varaždin.	Križevci.	Požega.	Osiek.	Vukovar.	
a) Kod iznosa do 500 for. — *Bei dem Betrage bis 500 Gulden.*								
1865—1868	0.71	0.54	0.69	0.26	0.64	0.49	0.57	0.55
1869—1871	0.98	1.09	0.99	1.02	1.55	1.78	1.98	1.22
1872—1874	1.00	1.16	1.26	1.85	0.99	1.00	1.65	1.28
1875—1877	1.41	1.36	1.16	1.11	0.94	0.90	0.82	1.10
b) Kod iznosa do 1000 for. — *Bei dem Betrage bis 1000 Gulden.*								
1865—1868	0.70	0.50	0.81	0.35	0.50	0.72	0.36	0.53
1869—1871	0.44	0.71	0.64	0.56	1.00	1.00	0.44	0.70
1872—1874	1.80	1.07	0.92	1.12	1.20	1.23	1.90	1.30
1875—1877	1.28	1.89	1.67	2.27	1.37	1.12	1.50	1.63
c) Kod iznosa do 10.000 for. — *Bei dem Betrage bis 10.000 Gulden.*								
1865—1868	0.87	0.88	0.85	0.73	0.85	0.65	0.95	0.88
1869—1871	0.57	0.95	0.68	1.20	0.95	0.95	0.80	0.88
1872—1874	1.27	1.02	1.07	1.27	1.10	1.50	1.24	1.18
1875—1877	1.40	1.16	1.50	0.93	1.15	1.01	1.00	1.16
d) Kod iznosa preko 10.000 for. — *Bei dem Betrage über 10.000 Gulden.*								
1865—1868	1.00	0.50	0.57	0.67	0.50	0.55	0.71	0.51
1869—1871	0.50	0.54	0.71	1.00	0.75	0.82	1.00	0.70
1872—1874	0.50	1.07	1.29	2.00	1.25	2.27	2.67	1.50
1875—1877	1.50	2.00	1.29	0.33	1.50	0.55	0.83	1.40
e) Kod ukupne svote svih stavaka. — *Bei der Gesammtzahl der Beträge.*								
1865—1868	0.72	0.57	0.72	0.28	0.64	0.52	0.56	0.57
1869—1871	0.92	1.01	0.91	1.00	1.47	1.64	1.01	1.13
1872—1874	1.06	1.13	1.20	1.78	1.01	1.07	1.67	1.27
1875—1877	1.40	1.42	1.25	1.18	0.99	0.91	0.91	1.16

manju razliku nalazimo kod teretnih stavakah do 10.000 for., jer ne prelaze u nijednom razdobju iznos od 18%, dočim kod drugih kategorija ta razlika u gdjekojoj perijodi iznosi oko 50%. Ova nam okolnost opet potvrdjuje, da su, s razloga gore iztaknutih, obzirom na teretne stavke pojavi redovitiji kod posjeda srednjega nego li kod malenoga ili velikoga. Ako pogledom na ovu okolnost pogledamo pojedine gruntovne oblasti, to ćemo kod njih naći veliku razliku. Na prvom mjestu spomenuti nam je gruntovnu oblast zagrebačku, kod koje je u svih kategorijah posjeda i pogledom na perijodu prvu i pogledom na prosječni godišnji iznos prirast neprekidan. Ovaj je prirast u drugoj perijodi veći kod malenoga posjeda nego li kod ostalih vrstih, jer napram perijodi prvoj iznosi 100%, dočim je kod teretnih stavaka do 1000 for. prirasao za 53%, a kod ostalih samo 7%. U trećoj perijodi prirasao je kod malenoga posjeda broj teretnih stavaka napram perijodi prvoj za 113%, a u četvrtoj za 150%; kod teretnih stavaka do 1000 for. bio je u trećoj i četvrtoj perijodi ovaj prirast 116 odnosno 270%; kod stavaka do 1000 for. 15% odnosno 31%, a kod velikoga posjeda 114 odnosno 300%. Ne ima dvojbe, da je ovomu neprekidnomu prirastu teretnih stavaka u svih vrstih posjeda, a osobito toli ogromnomu prirastu kod posjeda velikoga, najviše doprinieo grad Zagreb, i to većom stranom radi hipotekarnih dugova sklopljenih za popravak starih i gradnju novih kuća. Kao što u obće u cieloj domovini, tako se i kod gruntovne oblasti zagrebačke može uzeti za pravilo, da su pojavi u pogledu promjene teretnih stavaka pravilniji kod posjeda srednjega nego li kod ostalih vrstih; dokazuje to najbolje obračun u skrižaljci br. XLIV. U ob-

Digitized by Google

segu ostalih gruntovnih oblastih ne nalazimo ovakovoga neprekidnoga prirasta niti u pojedinih razdobjih niti kod pojedinih vrstih posjeda. Tako vidimo konstantni prirast teretnih stavaka kod malenoga posjeda u obsegu gruntovne oblasti riečke, a kod srednjega u obsegu gruntovnih oblastih varaždinske, križevačke i požežke; kod velikoga pako posjeda rasle su neprekidno teretne stavke u obsegu gruntovnih oblastih varaždinske i požežke. Konstantno nije broj teretnih stavaka padao kod nijedne gruntovne oblasti, već samo izmjeniee sad u ovom sad u onom razdobju.

Razmjerno najveći prirast kod malenoga posjeda napram prvoj perijodi nalazimo kod gruntovne oblasti križevačke, i to u drugom i četvrtom razdobju najmanje za 300%, a u trećem za više od 600%. Tolikoga prirasta nije bilo u nijednom razdobju u obsegu nijedne gruntovne oblasti. Kod srednjega posjeda, ako na oko uzmemo samo iznose od 1000 do 10.000 for., koji upravo i sačinjavaju glavnu jezgru toga posjeda, samo je u obsegu gruntovne oblasti osiečke u razdobju trećem taj prirast dosegnuo iznos preko 100%, inače tolikoga prirasta nije nigdje bilo. Što se napokon tiče velikoga posjeda, to vidimo razmjerno najvećih razlika u obsegu gruntovne oblasti vukovarske, jer je napram prvoj perijodi broj teretnih stavaka prirasao u perijodi drugoj za 500%, u trećoj za 1500%, a u četvrtoj za 400%.

Bilo bi svakako nuždno iztraživati neposredne razloge ovim promjenam, koji bez dvojbe leže stranom u lokalnih okolnostih, stranom u količini i jeftinoći kapitala razpoloživoga u svrhe hipotekarnoga kredita, nu u tu svrhu imao bi nam statistički materijal pružiti barem one podatke, koje gore spomenusmo. Dok toga nebude, moramo se zadovoljiti s ovakovimi obćenitimi tvrdnjami.

X. Biljege i pristojbe za gruntovne uložke.

Po ustanovah postojećih financijalnih propisa, imenito onih o biljegovini i pravnih pristojba, dužne su stranke za sve gruntovne podneske odnosno njihove priloge, te za uknjižbe u gruntovnici, podmiriti stanovite pristojbe stranom porabom biljegovka, a stranom neposrednom izplatom. Koliko je u to ime unišlo kod gruntovnih ureda u Hrvatskoj i Slavoniji tečajem pojedinih godina izkazuje nam prilog br. VIII odnosno sljedeća skrižaljka br. XLV.

Nu podatci ovi ne mogu sami po sebi biti temeljem daljnjemu prosudjivanju, jer je ovdje izražen samo jedan dio svote, plaćene za biljegovinu i pravnu pristojbu, dočim se oni iznosi, koji se u smislu propisa financijalnih plaćati imadu neposredno, kod ureda za odmjerivanje pristojba, ovdje ne izkazuju. Koliki su ti iznosi, to se na temelju podataka gruntovnih oblasti ne da prosuditi, nu toliko se može reći, da će ti iznosi rasti u onom omjeru, u kojem bude rasao iznos pojedinih teretnih stavaka. Dokazuju nam to najjasnije velike promjene u svotah stupca drugoga i trećega. Iz toga sljedi, da će odnosne svote, koje se plaćale budu kod gruntovnih oblastih, biti tim veće, čim bude kod miene u posjedu i u teretih više sudjelovao maleni posjed. Potanje razmatranje ove okolnosti važno je s gledišta financijalnoga, i to pogledom na dohodke državne vlasti s jedne, a pogledom na terete državljana s druge strane. Usljed toga ne smatramo svojim zadatkom razpraviti potanje ovu okolnost.

Skr. **XLV.** Tab. **XLV.**

Izkaz svote novca unišloga kod gruntovnih ureda u Hrvatskoj i Slavoniji bez gruntovne oblasti senjske i bjelovarske za biljege i ine pristojbe.

Ausweis der beiden Grundbuchsbehörden in Kroatien und Slavonien mit Ausnahme der Grundbuchsbehörde in Belovar und Zeng eingegangenen Geldsummen für Stempel und andere Gebühren.

Godine. *Im Jahre.*	Za gruntovne podneske i molbenice, za njihove priloge, gruntovne izvadke i za prepise izprava. *Für Grundbuchseingaben und Grundbuchsgesuche, für deren Beilagen, für Grundbuchsauszüge und Urkundenabschriften.*	½ % Pristojbe za uknjižbu. *Gebühren für die Eintragung.*	¼ % Biljegovine za izprave. *Stempelgebühren für Urkunden.*	Ukupno. *Zusammen.*
	U forintih a. vr. — *In Gulden ö. W.*			
1865	20.601	10.892	4.746	36.239
1866	23.062	77.973	38.142	139.177
1867	25.591	11.875	4.784	42.250
1868	32.227	30.862	14.634	77.723
1869	35.090	15.182	6.065	56.337
1870	41.534	16.109	6.667	64.310
1871	45.401	23.743	9.819	78.963
1872	49.198	32.063	14.152	95.413
1873	47.205	45.935	19.927	113.067
1874	50.558	29.876	13.212	93.646
1875	50.960	26.314	9.896	87.170
1876	45.929	31.706	12.949	90.584
1877	56.729	31.307	13.124	101.160
Svota — *Summe* . . .	524.085	383.837	168.117	1,076.039
1878	60.562	26.279	10.850	97.630
1879	65.020	35.837	15.820	116.677

Digitized by Google

SKRIŽALJKE.

TABELLEN.

Digitized by Google

Miena u posjedu i teretih nekretnina u Hrvatskoj i Slavoniji godine 1875.

Prilog I.

Broj pro miena

Gruntovna oblast. *Grundbuchsbehörde.*	u posjedu — *im Besitzstande*				u teretih — *im*		
					obteretba — *neue*		
	ugovori. *durch Verträge.*	ovrhami. *durch Executionsführungen.*	smrću. *von Todeswegen.*	Svota. *Summe.*	ugovori. *durch Verträge.*	usljed opravdanih predbilježba. *in Folge justificirter Pränotationen.*	usljed ovršnih uknjižba. *in Folge executiver Intabulationen.*
Bakar	287	6	27	320	1.235	13	68
Zagreb	1.721	57	107	1.885	1.123	21	211
Varaždin	385	25	83	493	420	20	68
Križevci	729	5	38	772	542	—	13
Bjelovar	1.071	10	20	1.101	490	7	118
Požega	467	12	34	513	686	4	12
Osiek	850	24	110	984	394	18	770
Vukovar	683	21	483	1.187	737	13	267
Senj	10	1	5	16	30	—	—
Svota — *Summe* . . .	**6.203**	**161**	**907**	**7.271**	**5.657**	**96**	**1.527**

Iznos promiena u forintih austr. vr.

Bakar	99.829	1.839	29.194	130.862	288.863	6.343	20.069
Zagreb	1,496.167	248.176	412.872	2,157.215	1,167.990	144.319	75.632
Varaždin	570.730	27.583	212.676	810.989	73.765	16.439	35.087
Križevci	680.501	1.820	10.012	692.333	307.001	—	2.518
Bjelovar	129.851	2.996	42.508	175.355	108.584	12.117	34.998
Požega	457.924	6.580	49.801	514.305	608.954	1.605	10.887
Osiek	755.391	27.716	164.426	947.533	871.671	22.491	122.169
Vukovar	398.576	21.084	327.925	747.585	603.568	9.524	17.867
Senj	10.145	850	15.117	26.112	46.090	—	—
Svota — *Summe* . . .	**4,599.114**	**338.644**	**1,264.531**	**6,202.289**	**4,076.486**	**212.838**	**319.227**

Digitized by Google

Bewegung im Besitz- und Lastenstande der Realitäten in Kroatien und Slavonien im Jahre 1875.

Beilage I.

Zahl der Veränderungen

Lastenstande								
Belastung		odteretba — *Entlastung*						
uručbami putem ostavine. *durch Einantwortung im Verlassenschaftswege.*	Svota. *Summe.*	usljed nedostatnosti kupovnine. *in Folge Unzulänglichkeit des Erlöses.*	usljed inoga prestanka stvarnih prava. *in Folge anderweitiger Erlöschungsarten.*	Svota. *Summe.*	Jednostavne predbilježbe. *Einfache Pränotationen.*	Uknjižbe ovršnoga prava za uknjižene već tražbine. *Intabulationen des Executionsrechtes für eine bereits eingetragene Forderung.*	Prenosi upisanih već iznosa. *Uebertragungen bereits haftender Beträge.*	Svota. *Summe.*
—	1.316	—	65	65	19	—	—	19
13	1.368	13	590	603	130	27	53	210
17	525	5	209	214	27	5	9	41
—	555	3	98	101	15	6	4	25
9	624	13	149	162	11	49	7	67
2	704	1	84	85	5	1	1	7
6	1.188	6	297	303	53	1	19	73
19	1.036	—	198	198	4	2	—	6
2	32	2	11	13	2	3	1	6
68	**7.348**	**43**	**1.701**	**1.744**	**266**	**94**	**94**	**454**

Geldwerth der Veränderungsfälle in Gulden ö. W.

—	315.275	—	18.634	18.634	11.199	—	—	11.199
17.081	1,405.022	11.630	663.480	675.110	231.591	23.139	106.527	361.257
37.436	162.727	4.671	395.052	399.723	17.514	6.236	8.101	31.851
—	309.519	966	64.310	65.276	11.082	1.318	1.530	13.930
2.327	158.026	7.654	48.420	56.074	15.249	8.244	743	24.236
114	621.560	90	105.262	105.352	3.861	1.000	890	5.751
4.770	1,021.101	8.916	619.832	628.748	47.327	350	45.592	93.269
11.953	642.912	—	180.235	180.235	3.625	1.199	—	4.824
1.314	47.404	1.878	8.464	10.342	2.700	892	304	3.896
74.995	**4,683.546**	**35.805**	**2,103.689**	**2,139.494**	**344.148**	**42.378**	**163.687**	**550.213**

Digitized by Google

Miena u posjedu i teretih nekretnina u Hrvatskoj i Slavoniji godine 1876.

Prilog **II.**

Broj promiena

Gruntovna oblast. *Grundbuchsbehörde.*	u posjedu — *im Besitzstande*				u teretih — *im*		
					obteretba — *neue*		
	ugovori. *durch Verträge.*	ovrhami. *durch Executionsführungen.*	smrću. *von Todeswegen.*	Svota. *Summe.*	ugovori. *durch Verträge.*	uslied opravdanih predbilježba. *in Folge justificirter Prënotationen.*	uslied ovršnih uknjižba. *in Folge executiver Intabulationen.*
Bakar	258	10	15	283	540	4	65
Zagreb	1.088	62	153	1.303	811	35	238
Varaždin	732	6	37	775	554	—	17
Križevci	396	19	47	462	434	19	69
Bjelovar	1.132	39	29	1.200	401	7	133
Požega	194	11	33	238	163	2	27
Osiek	687	38	135	860	678	4	98
Vukovar	697	53	224	974	492	4	113
Senj	10	1	4	15	8	1	7
Svota — *Summe* . . .	**5.194**	**239**	**677**	**6.110**	**4.081**	**76**	**767**

Iznos promiena u forintih austr. vr.

Bakar	57.341	5.068	33.831	96.240	179.486	1.350	20.538
Zagreb	2,164.465	264.444	584.769	3,013.678	1,155.826	93.691	192.568
Varaždin	696.162	1.920	10.111	708.193	30.877	—	2.622
Križevci	620.434	17.561	59.870	697.865	447.647	15.398	65.960
Bjelovar	209.888	16.880	23.788	250.556	129.697	3.735	17.692
Požega	245.630	25.720	143.116	414.466	1,073.236	111.140	2.440
Osiek	588.318	117.501	221.175	926.994	550.709	13.880	35.332
Vukovar	385.403	77.600	1,236.170	1,699.173	1,033.127	6.246	40.036
Senj	14.805	100	7.729	22.634	6.255	2.600	4.507
Svota — *Summe* . . .	**4,982.446**	**526.794**	**2,320.559**	**7,829.799**	**4,606.860**	**248.040**	**381.695**

Digitized by Google

Bewegung im Besitz- und Lastenstande der Realitäten in Kroatien und Slavonien im Jahre 1876.

Beilage III.

Zahl der Veränderungen

Lastenstande								
Belastung		odteretba — *Entlastung*						
uručbami putem ostavine. *durch Einantwortung im Verlassenschaftswege.*	Svota. *Summe.*	usljed nedostatnosti kupovnine. *in Folge Unzulänglichkeit des Erlöses.*	usljed inoga prestanka stvarnih prava. *in Folge anderweitiger Erlöschungsarten.*	Svota. *Summe.*	Jednostavne predbilježbe. *Einfache Pränotationen.*	Uknjižbe ovršnoga prava za uknjižene već tražbine. *Intabulationen des Executionsrechtes für eine bereits eingetragene Forderung.*	Prenosi upisanih već iznosa. *Uebertragungen bereits haftender Beträge.*	Svota. *Summe.*
—	609	—	120	120	25	6	24	55
18	1.102	16	545	561	119	13	71	203
—	571	5	102	107	21	8	3	32
—	522	6	130	136	28	—	7	35
29	570	8	193	201	13	4	2	19
—	192	—	109	109	9	1	3	13
1	781	32	332	364	74	2	17	93
7	616	2	229	231	2	3	5	10
—	16	1	12	13	4	—	3	7
55	**4.979**	**70**	**1.772**	**1.842**	**295**	**37**	**135**	**467**

Geldwerth der Veränderungsfälle in Gulden ö. W.

—	201.374	—	117.795	117.795	42.572	3.780	36.240	82.592
12.120	1,454.205	13.442	1,680.328	1,693.770	321.130	46.532	192.553	560.215
—	33.499	1.211	65.422	66.633	10.461	1.430	1.392	13.283
—	529 005	2.121	198.000	200.121	63.856	—	9.236	73.092
23.788	174.912	5.300	85.878	91.178	17.661	541	1.400	19.602
—	1,186.816	—	423.420	423.420	134.629	200	277	135.106
80	600.001	61.402	485.921	547.323	85.089	24.399	29.937	139.425
3.814	1,083.223	538	203.834	204.372	9.242	8.543	4.384	22.169
—	13.362	980	15.309	16.289	2.192	—	5.620	7.812
39.802	**5,276.397**	**84.994**	**3,275.907**	**3,360.901**	**686.832**	**85.425**	**281.039**	**1,053.296**

Digitized by Google

Miena u posjedu i teretih nekretnina u Hrvatskoj i Slavoniji godine 1877.

Prilog **III.**

Broj promiena

Gruntovna oblast. *Grundbuchsbehörde.*	u posjedu — *im Besitzstande*				u teretih — *im* obteretba — *neue*		
	ugovori. *durch Verträge.*	ovrhami. *durch Executionsführungen.*	smrću. *von Tod wegen.*	Svota. *Summe.*	ugovori. *durch Verträge*	usljed opravdanih predbilježba. *in Folge justificirter Pränotationen.*	usljed ovršnih uknjižba. *in Folge executiver Intabulationen.*
Bakar	231	11	42	284	388	18	86
Zagreb	1.219	39	167	1.425	889	30	368
Varaždin	549	10	82	641	603	8	109
Križevci	1.823	41	38	1.902	304	10	135
Bjelovar	820	15	25	860	605	5	35
Požega	291	11	47	349	193	6	58
Osiek	821	67	210	1.098	352	27	355
Vukovar	824	21	456	1.301	1.408	31	87
Senj	15	6	15	36	10	1	10
Svota — *Summe*	**6.593**	**221**	**1.082**	**7.896**	**4.752**	**136**	**1.243**

Iznos promiena u forintih austr. vr.

Bakar	83.347	8.844	28.922	121.113	267.938	18.810	39.713
Zagreb	996.576	215.476	413.685	1,625.737	1,192.353	77.156	131.499
Varaždin	523.633	55.221	243.121	821.975	415.282	16.848	66.748
Križevci	284.711	11.285	18.984	314.980	169.848	4.613	14.713
Bjelovar	830.271	1.086	18.505	849.862	44.871	805	1.995
Požega	392.343	15.291	27.396	435.030	342.278	4.728	3.919
Osiek	541.779	261.105	261.106	1,063.990	610.164	46.464	155 235
Vukovar	482.236	17.584	203.098	702.918	721.811	11.796	15.386
Senj	18.011	11.345	21.110	50.466	10.747	1.001	3.423
Svota — *Summe*	**4,152.907**	**597.238**	**1,235.926**	**5,986.071**	**3,775.292**	**182.221**	**432.631**

Digitized by Google

Bewegung im Besitz- und Lastenstande der Realitäten in Kroatien und Slavonien im Jahre 1877.

Beilage **III.**

Zahl der Veränderungen

Lastenstande								
Belastung		odteretba — *Entlastung*						
urŏbami putem ostavine. *durch Einantwortung im Verlassenschaftswege.*	Svota. *Summe.*	usljed nedostatnosti kupovnine. *in Folge Unzulänglichkeit des Erlöses.*	usljed inoga prestanka stvarnih prava. *in Folge anderweitiger Erlöschungsarten.*	Svota. *Summe.*	Jednostavne predbilježbe. *Einfache Prünotationen.*	Uknjižbe ovršnoga prava za uknjižene već tražbine. *Intabulationen des Executionsrechtes für eine bereits eingetragene Forderung.*	Prenosi upisanih već iznosa. *Uebertragungen bereits haftender Beträge.*	Svota. *Summe.*
—	492	—	82	82	62	—	—	62
29	1.316	31	611	642	176	60	78	314
3	723	9	151	160	54	2	10	66
38	487	7	257	264	15	5	6	26
—	645	4	95	99	15	20	35	70
—	257	—	128	128	14	—	6	20
2	736	22	268	290	55	9	10	74
26	1.552	—	198	198	12	5	2	19
—	21	3	10	13	10	2	8	20
98	**6.229**	**76**	**1.800**	**1.876**	**413**	**103**	**155**	**671**

Geldwerth der Veränderungsfälle in Gulden ö. W.

—	326.461	—	54.359	54.359	31.535	—	—	31.535
9.791	1,410.799	27.257	869.048	896.305	1,036.129	80.281	126.384	1,242.794
5.740	504.618	3.249	178.946	182.195	242.349	534	10.122	253.065
18.984	208.158	1.078	69.534	70.612	9.799	566	837	11.202
—	47.671	1.005	53.029	54.034	8.075	2.015	10.090	20.180
—	350.925	—	104.680	104.680	19.329	—	506.547	525.876
960	812.823	162.252	823.549	985.801	57.285	17.155	21.881	96.321
10.284	759.277	—	17.423	17.423	4.775	2.397	924	8.096
—	15.171	1.879	6.885	8.764	3.241	3.864	4.520	11.625
45.759	**4,435.903**	**196.720**	**2,177.453**	**2,374.173**	**1,412.517**	**106.872**	**681.305**	**2,200.694**

Digitized by Google

Miena u posjedu i teretih nekretnina u Hrvatskoj i Slavoniji godine 1878.

Prilog IV.

Broj promiena

Gruntovna oblast. *Grundbuchbehörde.*	u posjedu — *im Besitzstande*				u teretih — *im* obteretba — *neue*		
	ugovori. *durch Verträge.*	ovrhami. *durch Executionsführungen.*	smrću. *von Todeswegen.*	Svota. *Summe.*	ugovori. *durch Verträge.*	*infolge justificirter Pränotationen.* usljed opravdanih predbilježba.	usljed ovršnih uknjižba. *infolge executiver Intabulationen.*
Bakar	248	16	46	310	518	31	45
Zagreb	1.435	56	153	1.644	1.147	29	341
Varaždin	341	2	65	408	640	—	205
Križevci	865	13	32	910	402	14	28
Bjelovar	1.953	39	31	2.023	1.143	9	142
Požega	321	7	57	385	391	2	29
Osiek	715	49	152	916	284	5	839
Vukovar	840	42	396	1.278	1.696	23	108
Senj	13	16	10	39	30	8	10
Svota — *Summe*	**6.731**	**240**	**942**	**7.913**	**6.251**	**121**	**1.747**

Vriednost promiena u forintih a. vr.

Bakar	73.498	12.089	33.597	119.184	220.629	12.970	23.763
Zagreb	1,193.275	280.637	415.232	1,889.144	1,530.556	33.125	160.225
Varaždin	388.848	3.536	262.111	654.495	803.043	—	134.898
Križevci	828.346	927	121.101	950.374	38.050	3.540	2.725
Bjelovar	374.500	17.905	23.172	415.577	281.105	1.709	14.379
Požega	115.283	2.479	22.749	140.511	332.661	4.911	39.287
Osiek	748.412	82.670	2,699.243	3,530.325	386.964	7.400	329.190
Vukovar	536.126	36.732	166.938	739.796	654.039	9.175	45.854
Senj	13.955	26.058	4.021	44.034	39.816	2.228	3.327
Svota — *Summe*	**4,272.243**	**463.033**	**3,748.164**	**8,483.440**	**4,286.863**	**75.058**	**753.648**

Digitized by Google

Bewegung im Besitz- und Lastenstande der Realitäten in Kroatien und Slavonien im Jahre 1878.

Beila ge IV.

Zahl der Veränderungen.

Lastenstande								
Belastung		odteretba — Entlastung						
uručbami putem ostavine *durch Einantwortung im Verlassenschaftswege.*	Svota. *Summe.*	usljed nedostatnosti kupovnine. *in Folge Unzulänglichkeit des Erlöses.*	usljed inoga prestanka stvarnih prava. *in Folge anderweitiger Erlöschungsarten.*	Svota. *Summe.*	Jednostavne predbilježbe. *Einfache Pränotationen.*	Ukmjižbe ovršnoga prava za uknjižene već tražbine. *Intabulationen des Executivrechtes für eine bereits eingetragene Forderung.*	Prenosi upisanih već iznosa. *Uebertragungen bereits haftender Beträge.*	Svota. *Summe.*
14	608	29	109	138	25	22	47	94
11	1.528	31	508	539	169	93	97	359
1	846	—	167	167	73	1	4	78
—	444	38	126	164	29	72	67	168
3	1.297	6	313	319	45	19	8	72
—	422	—	126	126	15	—	4	19
3	1.131	—	347	347	46	37	1	84
37	1.864	—	310	310	21	13	3	37
—	48	5	8	13	6	2	2	10
69	**8.188**	**109**	**2.014**	**2.123**	**429**	**259**	**233**	**921**

Geldwerth der Veränderungsfälle in Gulden ö. W.

4.544	261.906	30.901	47.391	78.292	32.964	10.770	43.154	86.888
2.756	1,726.662	28.545	755.016	783.561	101.736	41.336	88.366	231.438
3.800	941.741	—	219.302	219.302	302.920	465	12.375	315.760
—	44.315	3.207	49.628	52.835	2.600	4.507	2.528	9.635
23.172	320.365	1.177	66.385	67.562	26.754	1.993	6.312	35.059
—	376.859	—	117.762	117.762	24.742	—	28.538	53.280
2.860	726.414	—	534.765	534.765	54.819	12.420	3.950	71.189
17.400	726.468	—	100.985	100.985	11.361	5.370	11.503	28.234
—	45.371	1.690	5.037	6.727	6.794	2.719	3.620	13.133
54.532	**5,170.101**	**65.520**	**1,896.271**	**1,961.791**	**564.690**	**79.580**	**200.346**	**844.616**

Digitized by Google

Miena u posjedu i teretih nekretnina u Hrvatskoj i Slavoniji godine 1879.

Prilog **IV.**

Broj promiena

Gruntovna oblast. *Grundbuchsbehörde.*	u posjedu — *im Besitzstande*				u teretih — *im*		
					obteretba — *neue*		
	ugovori. *durch Verträge.*	ovrhami. *durch Executionsführungen.*	smrću. *von Todeswegen.*	Svota. *Summe.*	ugovori. *durch Verträge.*	usljed opravdanih predbiljožba. *in Folge justificirter Prätotationen.*	usljed ovršnih uknjižba. *in Folge executiver Intabulationen.*
Bakar	372	29	43	444	559	32	126
Zagreb	1.617	57	132	1.806	1.619	45	387
Varaždin	207	3	31	241	700	1	120
Križevci	713	49	401	1.163	633	29	211
Bjelovar	1.692	36	42	1.770	402	13	158
Požega	278	11	36	325	386	5	30
Osiek	754	100	164	1.018	296	24	677
Vukovar	730	35	353	1.118	1.565	21	89
Senj	28	10	12	50	22	8	9
Svota — *Summe* . . .	**6.391**	**330**	**1.214**	**7.935**	**6.182**	**178**	**1.807**

Iznos promiena u forintih austr. vr.

Bakar	75.793	41.571	29.030	146.394	161.620	10.103	27.899
Zagreb	1,397.444	272.436	428.334	2,098.214	1,693.216	80.437	190.713
Varaždin	186.810	1.375	80.617	268.802	955.632	1.600	208.203
Križevci	588.614	5.618	133.666	727.898	54.120	4.721	10.462
Bjelovar	256.345	14.138	31.434	301.917	84.637	1.816	24.493
Požega	875.738	9.072	32.933	917.743	905.499	81.330	72.048
Osiek	1,242.133	96.133	169.540	1,507.806	727.262	9.632	333.352
Vukovar	431.216	31.412	159.508	622.136	542.020	7.950	46.064
Senj	27.955	7.158	3.322	38.435	21.062	6.905	8.198
Svota — *Summe* . . .	**5,082.048**	**478.913**	**1,068.384**	**6,629.345**	**5,145.068**	**204.494**	**921.432**

Digitized by Google

Bewegung im Besitz- und Lastenstande der Realitäten in Kroatien und Slavonien im Jahre 1879.

Beilage V.

Zahl der Veränderungen

Lastenstande								
Belastung		odteretba — *Entlastung*						
uručbami putem ostavine. *durch Einantwortung im Verlassenschaftswege.*	Svota. *Summe.*	usljed nedostatnosti kupovnine. *in Folge Unzulänglichkeit des Erlöses.*	usljed inoga prestanka stvarnih prava. *in Folge anderweitiger Erlöschungsarten.*	Svota. *Summe.*	Jednostavne predbilježbe. *Einfache Pränotationen.*	Uknjižbe ovršnoga prava za uknjižene već tražbine. *Intabulationen des Executionsrechtes für eine bereits eingetragene Forderung.*	Prenosi upisanih već iznosa. *Uebertragungen bereits haftender Beträge.*	Svota. *Summe.*
6	723	67	140	207	43	8	1	52
21	2.072	15	581	596	164	52	93	309
—	821	3	206	209	27	5	21	53
11	884	18	103	121	47	58	51	156
3	576	5	427	432	32	26	4	62
4	425	—	306	306	13	—	6	19
14	1.011	38	543	581	60	8	24	92
31	1.706	—	295	295	25	16	5	46
—	39	2	16	18	6	3	—	9
90	**8.257**	**148**	**2.617**	**2.765**	**417**	**176**	**205**	**798**

Geldwerth der Veränderungsfälle in Gulden ö. W.

3.205	202.827	27.214	65.768	92.982	26.690	1.915	16	28.621
10.472	1,975.108	38.329	1,033.447	1,071.776	198.311	80.966	393.713	672.990
—	1,165.435	1.323	250.608	251.931	10.038	1.377	16.917	28.332
16.392	85.695	4.863	21.816	26.679	3.966	7.304	2.844	14.114
1.250	112.196	1.087	53.624	54.711	10.299	2.217	991	13.507
492	1,059.369	—	364.260	364.260	8.679	—	36.999	45.678
80.011	1,150.257	262.471	1,466.090	1,728.561	199.403	2.438	181.292	383.133
15.200	611.234	—	99.776	99.776	10.543	4.760	10.257	25.560
—	36.165	1.247	2.812	4.059	5.183	1.118	—	6.301
127.292	**6,398.286**	**336.534**	**3,358.201**	**3,694.735**	**473.112**	**102.095**	**643.029**	**1,218.236**

Digitized by Google

Prilog VI.

Pregled hipotekarnih tereta koncem godine — *Uebersicht der Hypothekar-Lasten mit Schluss des Jahres*

Beilage VI.

Gruntovna oblast. — *Grundbuchsbehörde.*	1864	1865	1866	1867	1868	1869	1870	1871
Rieka	1,933.381	1,869.190	2,996.256	3,072.921	5,020.533	5,063.673	5,309.569	5,436.821
Zagreb	10,974.800	11,247.681	11,604.504	12,266.100	14,025.765	14,145.826	14,332.711	15.035.145
Varaždin	2,442.051	2,599.596	2,828.304	2,872.499	2,809.476	2,997.937	3,114.994	3,292.593
Križevci	431.496	981.010	1,020.681	1,117.026	1,142.164	1,375,002	1,562.050	1,841.364
Bjelovar	—	—	—	—	—	—	—	574.547
Požega	1,612.732	1,416.742	1,324.405	1,165.956	1,323.020	1,725.398	1,752.770	2,215.098
Osiek	3,168.323	3,457.691	3,615.135	3,685,358	3,882.761	4,236.477	4,650.952	5,132.544
Vukovar	3,701,287	3,840.008	4,004.365	3,987.390	3,962.206	4,365.585	3,460.119	3,908.876
Senj	—	—	—	—	—	—	—	233.872
Ukupno — *Zusammen*	24,264.070	25,411.918	27,393.650	28,167.250	32,165.925	33,909.898	34,183.165	37,670.860
Ukupno bez grunt. oblasti u Bjelovaru i Senju. *Zusammen ohne die Grundbuchsbehörde in Belovar und Zeng.*	24,264.070	25,411.918	27,393.650	28,167.250	32,165.925	33,909.898	34,183.165	36,862.441

Gruntovna oblast. — *Grundbuchsbehörde.*	1872	1873	1874	1875	1876	1877	1878	1879
Rieka	3,487.729	3,655.030	3,764.012	4,060.653	4,144.232	4,416.334	4,599 948	4,709.793
Zagreb	14,956.674	15,522.909	15,536.790	16,266.702	16,027.137	16,541.631	17,484.732	18.388.064
Varaždin	3,500.175	3,740.775	4,135.992	3,898.996	4,227.880	4,550.303	5,272.742	6,186.246
Križevci	2,190.421	2,706.235	3,523.645	3,767,888	3,734.754	3,728.391	3,719.871	3,778.887
Bjelovar	657.744	782.500	837.599	939.551	1,023.285	1,160.831	1,413.634	1,471.119
Požega	2,509.829	2,661.608	3,040.001	3,556.209	4,319.605	4,565.850	4,824.947	5,520.056
Osiek	6,226.706	8,384.228	8,688.449	9,080.802	9,133.480	8,960.502	9,152.151	8,573.847
Vukovar	4,413.292	5,321.128	5,727.279	6,189.956	7,068.807	7,810.661	8,436.144	8,947.602
Senj	212.516	195.158	181.735	218.797	215.870	222.277	260.921	293.027
Ukupno — *Zusammen*	38,155.086	42,969.571	45,435.502	47,979.554	49,895.050	51,956.780	55,165.090	57,868.641
Ukupno bez grunt. oblasti u Bjelovaru i Senju *Zusammen ohne die Grundbuchsbehörde in Belovar und Zeng.*	37,284.826	41,991.913	44,416.168	46,821.206	48,655.895	50,573.672	53,490.535	56,104.495

Digitized by Google

Pregled broja pojedinih teretnih stavaka po njihovomu iznosu.

Uebersicht der Zahl der einzelnen Belastungsposten nach ihrem Betrage.

Prilog **VII.** Beilage **VII.**

Godina. *Jahr.*	Iznos uknjiženih teretnih stavaka. *Betrag der eingetragenen Belastungsposten.*	Gruntovna oblast — *Grundbuchsbehörde*									Ukupno. *Zusammen.*
		Rieka.	Zagreb.	Varaždin.	Križevci.	Bjelovar.	Požega.	Osiek.	Vukovar.	Senj.	
1865.	do — *bis* — 500 for.	304	494	266	96	—	143	412	332	—	2.047
	„ „ 1.000 „	25	112	46	15	—	14	56	35	—	303
	„ „ 10.000 „	16	128	31	7	—	20	68	38	—	308
	„ „ 50.000 „	—	14	—	3	—	—	6	—	—	23
	„ „ 100.000 „	—	2	—	2	—	1	1	—	—	6
	preko — *über* — 100.000 for.	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
	Svota — *Summe*	345	750	343	123	—	178	543	405	—	2.687
1866.	do — *bis* — 500 for.	428	562	335	155	—	156	368	489		2 493
	„ „ 1.000 „	36	114	50	9	—	20	35	83	—	347
	* „ 10 000 „	36	144	86	9	—	28	39	62	—	404
	„ „ 50.000 „	2	7	3	—	—	3	2	1	—	18
	„ „ 100.000 „	—	2	—	—	—	—	1	1	—	4
	preko — *über* — 100.000 for.	3	—	—	—	—	—	1	—	—	4
	Svota — *Summe*	505	829	474	173	—	207	446	636	—	3.270
1867.	do — *bis* — 500 for.	346	497	298	123	—	331	390	665	—	2.650
	„ „ 1 000 „	20	85	58	13	—	17	44	30	—	267
	„ „ 10.000 „	20	147	42	18	—	10	48	25	—	310
	„ „ 50·000 „	1	6	8	2	—	2	6	—	—	25
	„ „ 100.000 „	—	1	1	—	—	—	—	—	—	2
	preko — *über* — 100.000 for.	—	2	—	—	—	—	—	—	—	2
	Svota — *Summe*	387	738	407	156	—	360	488	720	—	3.256
1868.	do — *bis* — 500 for.	381	567	225	95	—	247	425	581	—	2.521
	„ „ 1.000 „	18	141	38	11	—	11	75	23	—	317
	„ „ 10.000 „	33	183	28	10	—	10	75	19	—	358
	„ „ 50.000 „	3	17	2	1	—	3	8	—	—	34
	„ „ 100.000 „	—	4	—	—	—	1	—	1	—	6
	preko — *über* — 100.000 for.	1	3	—	—	—	—	—	—	—	4
	Svota — *Summe*	436	915	293	117	—	272	583	624	—	3.240
1869.	do — *bis* — 500 for.	411	686	381	244	—	580	940	918	—	4.160
	„ „ 1.000 „	14	121	54	8	—	22	46	38	—	303
	„ „ 10.000 „	18	145	50	10	—	15	65	25	—	328
	„ „ 50.000 „	—	19	7	1	—	2	8	1	—	38
	„ „ 200.000 „	—	1	—	1	—	—	1	—	—	3
	preko — *über* — 100.000 for.	—	—	—	1	—	1	—	1	—	3
	Svota — *Summe*	443	972	492	265	—	620	1.060	983	—	4.835

Digitized by Google

Pregled broja pojedinih teretnih stavaka po njihovomu iznosu.

Uebersicht der Zahl der einzelnen Belastungsposten nach ihrem Betrage.

Prilog VII. (Nastavak.) — **Beilage VII.** (Fortsetzung.)

Godina. *Jahr.*	Iznos uknjiženih teretnih stavaka. *Betrag der eingetragenen Belastungsposten.*	Gruntovna oblast — *Grundbuchsbehörde*									Ukupno. *Zusammen.*
		Rieka.	Zagreb.	Varaždin.	Križevci.	Bjelovar.	Požega.	Osiek.	Vukovar.	Senj.	
1870.	do — *bis* — 500 for.	548	822	289	174	—	184	1.021	550	—	3.588
	„ „ 1.000 „	8	195	20	24	—	17	88	43	—	395
	„ „ 10.000 „	17	177	28	26	—	14	82	37	—	381
	„ „ 50.000 „	2	10	4	2	—	2	10	5	—	35
	„ „ 100.000 „	—	—	—	1	—	—	2	—	—	3
	preko — *über* — 100.000 for.	—	—	—	—	—	—	—	2	—	2
	Svota — *Summe*	575	1.204	341	227	—	217	1.203	637	—	4 404
1871.	do — *bis* — 500 for.	551	1.676	526	982	—	842	2.365	1.482	—	8.424
	„ „ 1.000 „	25	202	40	25	—	50	80	76	—	498
	„ „ 10.000 „	16	162	32	18	—	27	109	28	—	392
	„ „ 50.000 „	2	15	4	2	—	3	4	4	—	34
	„ „ 100.000 „	—	—	—	1	—	2	2	2	—	7
	preko — *über* — 100.000 for.	—	—	—	—	—	—	—	1	—	1
	Svota — *Summe*	594	2.055	602	1.028	—	924	2.560	1.593	—	9.356
1872.	do — *bis* — 500 for.	424	1.749	503	952	489	508	1.368	2.495	5	8.493
	„ „ 1.000 „	99	233	42	39	23	42	81	131	3	693
	„ „ 10.000 „	5	179	52	14	13	20	115	35	2	435
	„ „ 50.000 „	—	10	8	1	—	3	13	6	—	41
	„ „ 100.000 „	—	1	—	1	—	2	2	1	—	7
	preko — *über* — 100.000 for.	—	1	—	—	—	—	1	—	—	2
	Svota — *Summe*	528	2.173	605	1.007	525	575	1.580	2.668	10	9.671
1873.	do — *bis* — 500 for.	496	728	538	736	448	151	529	1.470	9	5.105
	„ „ 1.000 „	36	226	54	38	19	21	106	80	4	584
	„ „ 10.000 „	45	174	58	16	28	29	167	107	1	625
	„ „ 50.000 „	—	27	12	4	—	5	38	14	—	100
	„ „ 100.000 „	—	3	—	3	—	2	8	—	—	16
	preko — *über* — 100.000 for.	—	4	—	1	—	—	5	—	—	10
	Svota — *Summe*	577	1.162	662	798	495	208	853	1.671	14	6.440
1874.	do — *bis* — 500 for.	619	916	479	842	374	368	532	501	16	4.647
	„ „ 1.000 „	56	274	65	37	14	45	80	473	2	1.046
	„ „ 10.000 „	65	163	68	25	12	17	119	—	3	472
	„ „ 50.000 „	3	34	5	6	—	3	7	21	—	79
	„ „ 100.000 „	—	6	1	1	—	—	—	7	—	15
	preko — *über* — 100.000 for.	—	4	—	2	—	1	1	—	—	8
	Svota — *Summe*	743	1.397	618	913	400	434	739	1.002	21	6.267

Digitized by Google

Pregled broja pojedinih teretnih stavaka po njihovomu iznosu.

Prilog **VII.** (Zaključak).

Uebersicht der Zahl der einzelnen Belastungsposten nach ihrem Betrage.

Beilage **VII.** (Schluss).

Godina. *Jahr.*	Iznos uknjiženih teretnih stavaka. *Betrag der eingetragenen Belastungsposten.*	Gruntovna oblast — *Grundbuchsbehörde*									Ukupno. *Zusammen.*
		Rieka.	Zagreb.	Varaždin.	Križevci.	Bjelovar.	Požega.	Osiek.	Vukovar.	Senj.	
1875.	do — *bis* — 500 for.	519	1.138	425	518	490	601	1.050	523	19	5.283
	„ „ 1.000 „	52	358	41	36	8	74	88	201	6	864
	„ „ 10.000 „	36	177	68	15	18	31	98	12	3	458
	„ „ 50.000 „	3	41	5	—	—	3	3	—	2	57
	„ „ 100.000 „	—	9	3	1	—	1	1	1	—	16
	preko — *über* — 100.000 for.	—	5	1	—	—	1	2	—	—	9
	Svota — *Summe*	610	1.728	543	570	516	711	1.242	737	30	6.687
1876.	do — *bis* — 500 for.	721	1.316	407	466	487	164	691	438	7	4.697
	„ „ 1.000 „	41	405	57	81	18	17	81	138	6	844
	„ „ 10.000 „	36	193	76	9	18	14	86	34	3	469
	„ „ 50.000 „	2	49	10	2	2	4	6	3	—	78
	„ „ 100.000 „	—	2	—	—	—	1	1	2	—	6
	preko — *über* — 100.000 for.	—	—	—	—	—	4	—	1	—	5
	Svota — *Summe*	800	1.965	550	558	525	204	865	616	16	6.099
1877.	do — *bis* — 500 for.	932	1.527	569	539	423	211	420	1.263	92	5.976
	„ „ 1.000 „	44	491	198	113	17	31	75	213	15	1.197
	„ „ 10.000 „	53	219	102	19	7	24	84	68	12	588
	„ „ 50.000 „	3	54	6	1	—	4	4	8	1	81
	„ „ 100.000 „	—	5	2	—	1	—	1	—	—	9
	preko — *über* — 100.000 for.	—	2	—	—	—	1	1	—	—	4
	Svota — *Summe*	1032	2.298	877	672	448	271	585	1.552	120	7.855
1878.	do — *bis* — 500 for.	1332	1.807	700	704	1.076	391	986	1.133	124	8.253
	„ „ 1.000 „	63	572	97	81	33	17	101	391	71	1.426
	„ „ 10.000 „	59	236	100	7	22	30	79	327	43	903
	„ „ 50.000 „	3	63	9	—	7	8	7	13	—	110
	„ „ 100.000 „	—	6	2	—	—	—	—	—	—	8
	preko — *über* — 100.000 for.	—	3	1	—	—	—	—	—	—	4
	Svota — *Summe*	1457	2.687	909	792	1.138	446	1.173	1 864	238	10.704
1879.	do — *bis* — 500 for.	768	1.665	604	1.306	386	324	843	690	27	6.613
	„ „ 1.000 „	28	493	221	197	15	58	129	120	10	1.271
	„ „ 10.000 „	37	186	107	4	14	34	86	20	16	504
	„ „ 50.000 „	2	35	5	—	—	6	9	1	—	58
	„ „ 100.000 „	—	2	3	—	—	2	1	—	—	8
	preko — *über* — 100.000 for.	—	—	3	—	—	1	3	—	—	7
	Svota — *Summe*	835	2.381	943	1.507	415	425	1.071	831	53	8.461

Digitized by Google

Pregled svote novca unišloga kod gruntovničkih ureda u Hrvatskoj i Slavoniji za biljege i ine pristojbe.

Prilog **VIII.** *Uebersicht der bei den Grundbuchsbehörden in Kroatien und Slavonien eingegangenen Geldsummen für Stempel und andere Gebühren.* Beilage **VIII.**

Godina. *Jahr.*	Naslov unišle svote novca. *Titel der eingezahlten Geldsumme.*	Gruntovna oblast — *Grundbuchsbehörde*									Ukupno. *Zusammen.*
		Rieka.	Zagreb.	Varaždin.	Križevci.	Bjelovar.	Požega.	Osiek.	Vukovar.	Senj.	
		u forintih a. vr. — *in Gulden ö. W.*									
1865.	za gruntovne podneske i molbenice, za njihove priloge, gruntovne izvadke i za prepise izprava — *für Grundbuchs-Eingaben und Grundbuchs-Gesuche, für deren Beilagen, für Grundbuchs-Auszüge und Urkunden-Abschriften*	1.639	5.523	3.202	2 242	—	1.227	3.779	2.989	—	20.601
	½ % pristojbe za uknjižbu — *Gebühren für die Eintragung*	558	4.783	883	102	—	925	2.633	1.008	—	10.892
	¼ % biljegovine za izprave — *Stempelgebühren für Urkunden*	279	2.392	8	34	—	464	1.317	252	—	4.746
	Svota — *Summe*	**2.476**	**12 698**	**4.093**	**2.378**	—	**2.616**	**7.729**	**4.249**	—	**36.239**
1866.	za gruntovne podneske itd. — *für Grundbuchs-Eingaben etc.*	1.783	6.087	4.574	2 012	—	1.175	3.991	3.440	—	23.062
	½ % pristojbe za uknjižbu — *Gebühren für die Eintragung*	66.588	4.546	1.710	63	—	938	2.507	1.621	—	77.973
	¼ % biljegovine za izprave — *Stempelgebühren für Urkunden*	33.294	2.273	11	31	—	469	1.254	810	—	38.142
	Svota — *Summe*	**101.665**	**12.906**	**6.295**	**2.106**	—	**2.582**	**7.752**	**5.871**	—	**139.177**
1867.	za gruntovne podneske itd. — *für Grundbuchs-Eingaben etc.*	1.636	6.682	5.481	1.973	—	1.249	5.066	3.504	—	25.591
	½ % pristojbe za uknjižbu — *Gebühren für die Eintragung*	751	5.430	1.835	78	—	783	2.071	927	—	11 875
	¼ % biljegovine za izprave — *Stempelgebühren für Urkunden*	376	2.715	14	23	—	391	1.035	230	—	4.784
	Svota — *Summe*	**2.763**	**14 827**	**7.330**	**2.074**	—	**2.423**	**8.172**	**4 661**	—	**42.250**
1868.	za gruntovne podneske itd. — *für Grundbuchs-Eingaben etc.*	1.717	11.929	6.460	1.955	—	1.281	5.266	3.619	—	32.227
	½ % pristojbe za uknjižbu — *Gebühren für die Eintragung*	9 958	14.877	923	53	—	962	2.705	1.384	—	30.862
	¼ % biljegovine za izprave — *Stempelgebühren für Urkunden*	4.979	7.439	16	18	—	481	1.353	348	—	14.634
	Svota — *Summe*	**16.654**	**34.245**	**7.399**	**2.026**	—	**2.724**	**9.324**	**5.351**	—	**77.723**
1869.	za gruntovne podneske itd. — *für Grundbuchs-Eingaben etc.*	2.116	14.138	5.653	2.226	—	1.453	5.842	3.617	—	35.090
	½ % pristojbe za uknjižbu — *Gebühren für die Eintragung*	535	4.045	1.749	97	—	2.528	3.661	2.567	—	15.182
	¼ % biljegovine za izprave — *Stempelgebühren für Urkunden*	268	2.023	14	24	—	1.264	1.830	642	—	6.065
	Svota — *Summe*	**2.919**	**20.251**	**7.416**	**2.347**	—	**5.245**	**11.333**	**6.826**	—	**56.337**

Digitized by Google

Pregled svote novca unišloga kod gruntovničkih ureda u Hrvatskoj i Slavoniji za biljege i ine pristojbe.

Prilog **VIII.** (Nastavak.) *Uebersicht der bei den Grundbuchshehörden in Kroatien u. Slavonien eingegangenen Geldsummen für Stempel und andere Gebühren.* Beilage **VIII.** (Forts.)

Godina. *Jahr.*	Naslov unišle svote novca. *Titel der eingezahlten Geldsumme.*	Gruntovna oblast — *Grundbuchsbehörde*								Ukupno. *Zusammen.*
		Rieka.	Zagreb.	Varaždin.	Križevci.	Bjelovar.	Požega.	Osiek.	Vukovar.	Senj.	
		u forintih a. vr. — *in Gulden ö. W.*									
1870.	za gruntovne podneske i molbenice, za njihove priloge, gruntovne izvadke i za prepise izprava — *für Grundbuchs-Eingaben und Grundbuchs-Gesuche, für deren Beilagen, für Grundbuchs-Auszüge und Urkunden-Abschriften*	1.888	20.479	5.442	2.609	—	1.581	5 548	3.987	—	**41.534**
	½ % pristojbe za uknjižbu — *Gebühren für die Eintragung*	1.605	5.105	1.118	127	—	672	4.197	3.285	—	**16.109**
	¼ % biljegovine za izprave — *Stempelgebühren für Urkunden*	803	2.552	14	42	—	336	2.098	822	—	**6.667**
	Svota — *Summe*	**4.296**	**28.136**	**6.574**	**2.778**	—	**2.589**	**11.843**	**8.094**	—	**64.310**
1871.	za gruntovne podneske itd. — *für Grundbuchs-Eingaben etc*	1.757	21.360	6.488	4.136	—	1.509	5.729	4.422	—	**45.401**
	½ % pristojbe za uknjižbu — *Gebühren für die Eintragung*	1.129	5.844	1.459	2.094	—	2.960	4.905	5.352	—	**23.743**
	¼ % biljegovine za izprave — *Stempelgebühren für Urkunden*	564	2.922	16	1.046	—	1.480	2.453	1.338	—	**9.819**
	Svota — *Summe*	**3.450**	**30.126**	**7.963**	**7.276**	—	**5.949**	**13.187**	**11.112**	—	**78.963**
1872.	za gruntovne podneske itd. — *für Grundbuchs-Eingaben etc.*	2.606	23.607	5.349	5.280	6.078	1.484	5.694	5.178	156	**55.432**
	½ % pristojbe za uknjižbu — *Gebühren für die Eintragung*	1.785	11.454	1.977	2.103	558	2.031	9.097	3.616	37	**32.658**
	¼ % biljegovine za izprave — *Stempelgebühren für Urkunden*	892	5.727	13	1.052	—	1.016	4.548	904	—	**14.152**
	Svota — *Summe*	**5.283**	**40.788**	**7.339**	**8.435**	**6.636**	**4.531**	**19.339**	**9.698**	**193**	**102.242**
1873.	za gruntovne podneske itd. — *für Grundbuchs-Eingaben etc.*	2.637	20.578	6.453	5.118	7.807	1.658	5.955	4.806	137	**55.149**
	½ % pristojbe za uknjižbu — *Gebühren für die Eintragung*	1.268	13.183	2.775	4.305	469	2.039	16.951	5.414	30	**46.434**
	¼ % biljegovine za izprave — *Stempelgebühren für Urkunden*	317	6.591	17	2.153	—	1.020	8.476	1.353	—	**19.927**
	Svota — *Summe*	**4.222**	**40.352**	**9.245**	**11.576**	**8.276**	**4.717**	**31.382**	**11.573**	**167**	**121.510**
1874.	za gruntovne podneske itd. — *für Grundbuchs-Eingaben etc.*	2 762	24.625	5.289	6.330	3.124	1.236	5.944	4.372	153	**53.835**
	½ % pristojbe za uknjižbu — *Gebühren für die Eintragung*	2 565	10.041	2.063	4.932	118	2.706	4.743	2.826	52	**30.046**
	¼ % biljegovine za izprave — *Stempelgebühren für Urkunden*	1.283	5 020	13	2.466	17	1.353	2.371	706	—	**13.229**
	Svota — *Summe*	**6.610**	**39.686**	**7.365**	**13.728**	**3 259**	**5.295**	**13.058**	**7.904**	**205**	**97.110**

Digitized by Google

Pregled svote novca unišloga kod gruntovničkih ureda u Hrvatskoj i Slavoniji za biljege i ine pristojbe.

Prilog **VIII.** (Zaklj.) *Uebersicht der bei den Grundbuchsbehörden in Kroatien u. Slavonien eingegangenen Geldsummen für Stempel und andere Gebühren.* Beilage **VIII.** (Schluss.)

Godina. *Jahr.*	Naslov unišle svote novca. *Titel der eingezahlten Geldsumme.*	Gruntovna oblast — *Grundbuchsbehörde*									Ukupno. *Zusammen.*
		Rieka.	Zagreb.	Varaždin.	Križevci.	Bjelovar.	Požega.	Osiek.	Vukovar.	Senj.	
		u forintih a. vr. — *in Gulden ö. W.*									
1875.	za gruntovne podneske i molbenice, za njihove priloge, gruntovne izvadke i za prepise izprava — *für Grundbuchs-Eingaben und Grundbuchs-Gesuche, für deren Beilagen, für Grundbuchs-Auszüge und Urkunden-Abschriften*	3.066	26.872	4.854	4.320	4.696	1.874	5.859	4.115	256	55.912
	½ % pristojbe za uknjižbu — *Gebühren für die Eintragung*	—	8.531	4.933	1.603	126	3.037	4.991	3.219	230	26.670
	¼ % biljegovine za izprave — *Stempelgebühren für Urkunden*	—	4.265	12	801	36	1.518	2.495	805	—	9.932
	Svota — *Summe*	3.066	39.668	9.799	6.724	4.858	6.429	13.345	8.139	486	92.514
1876.	za gruntovne podneske itd. — *für Grundbuchs-Eingaben etc.*	2.990	27.375	2.509	3.181	5.190	1.260	4.423	4.191	234	51.353
	½ % pristojbe za uknjižbu — *Gebühren für die Eintragung*	2.821	10.042	2.964	1.347	155	5.934	3.131	5.467	67	31.928
	¼ % biljegovine za izprave — *Stempelgebühren für Urkunden*	525	5.036	1.482	8	42	2.967	1.565	1.366	—	12.991
	Svota — *Summe*	6.336	42.453	6.955	4.536	5.387	10.161	9.119	11.024	301	96.272
1877.	za gruntovne podneske itd. — *für Grundbuchs-Eingaben etc.*	5.029	30.732	4.097	4.843	6.477	1.712	5.625	4.691	128	63.334
	½ % pristojbe za uknjižbu — *Gebühren für die Eintragung*	3.357	13.268	3.735	1.506	154	1.850	3.795	3.796	24	31.485
	¼ % biljegovine za izprave — *Stempelgebühren für Urkunden*	839	6.634	1.867	12	39	925	1.898	949	—	13.163
	Svota — *Summe*	9.225	50.634	9.699	6.361	6.670	4.487	11.318	9.436	152	107.982
1878.	za gruntovne podneske itd. — *für Grundbuchs-Eingaben etc.*	4.632	34.283	4.998	5.545	5.980	1.685	5.413	4.006	230	66.772
	½ % pristojbe za uknjižbu — *Gebühren für die Eintragung*	3.991	9.791	5.731	2.139	174	2.109	2.457	—	61	26.453
	¼ % biljegovine za izprave — *Stempelgebühren für Urkunden*	997	4.895	2.660	14	43	1.055	1.229	—	—	10.893
	Svota — *Summe*	9.620	48.969	13.389	7.698	6.197	4.849	9.099	4.006	291	104.118
1879.	za gruntovne podneske itd. — *für Grundbuchs-Eingaben etc.*	4.252	39.576	4.253	6.853	4.590	1.205	4.969	3.912	280	69.890
	½ % pristojbe za uknjižbu — *Gebühren für die Eintragung*	2.479	13.240	5.877	2.989	187	5.197	6.055	—	70	36.094
	¼ % biljegovine za izprave — *Stempelgebühren für Urkunden*	620	6.620	2.938	17	47	2.598	3.027	—	10	15.877
	Svota — *Summe*	7.351	59.436	13.068	9.859	4.824	9.000	14.051	3.912	360	121.861

Digitized by Google